



SENADO FEDERAL  
Gabinete Senador Astronauta Marcos Pontes

**EMENDA Nº**  
(ao PL 4/2025)

Suprima-se a nova redação do art. 937 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”), constante do Projeto de Lei nº 4, de 2025, mantendo-se a redação vigente.

**JUSTIFICAÇÃO**

O PL 4/2025 substitui o modelo vigente de responsabilidade por ruína de edifício, fundado na falta de reparos necessários e manifestos, por regime de responsabilidade objetiva e solidária de contornos amplos.

A alteração rompe com tradição consolidada do direito civil brasileiro, que vincula a responsabilização à omissão culposa na conservação do imóvel. A eliminação da referência à falta de reparos e a ampliação da solidariedade para todos os titulares de direitos reais sobre o imóvel representam expansão significativa do regime de imputação.

A generalização ignora a diversidade de situações jurídicas envolvidas e pode sujeitar à responsabilização objetiva sujeitos que não detenham efetivo controle estrutural sobre o bem.

A solidariedade indistinta tende a deslocar controvérsias para o plano regressivo interno, aumentando a litigiosidade e fragilizando a previsibilidade das relações patrimoniais.



Justifica-se, assim, a supressão da nova redação proposta.

Contando com o apoio do nobre relator e dos nobres pares para a aprovação desta emenda, submeto-a, gentilmente, para a apreciação desta Comissão.

Sala da comissão, 26 de fevereiro de 2026.

**Senador Astronauta Marcos Pontes**  
**(PL - SP)**

