



SENADO FEDERAL

EMENDA Nº - CTCIVIL
(ao PL 4/2025)

Suprima-se a nova redação do art. 1.496 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”), proposta pelo Projeto de Lei nº 4, de 2025 (“PL 4/2025”).

JUSTIFICAÇÃO

A emenda supressiva tem por objetivo preservar a redação atualmente vigente do art. 1.496 do Código Civil, afastando a alteração proposta pelo PL nº 4/2025.

A supressão do prazo de noventa dias para o julgamento da dúvida registral elimina marco temporal essencial ao funcionamento do sistema de registros públicos. O prazo atualmente previsto exerce função relevante de contenção da indefinição jurídica, garantindo previsibilidade às partes e assegurando que a prenotação não se converta em fator de paralisação indefinida de negócios jurídicos.

A retirada desse limite temporal permite que a análise judicial da dúvida se prolongue sem parâmetro definido, com impactos diretos sobre operações imobiliárias, financiamentos, garantias reais e circulação de bens, além de incentivar o ajuizamento de medidas judiciais destinadas a destravar situações registrárias pendentes.



O regime vigente equilibra adequadamente o dever de cautela do registrador com a necessidade de estabilidade e eficiência do sistema registral. A alteração proposta rompe esse equilíbrio, sem apresentar solução alternativa capaz de mitigar os efeitos da indeterminação temporal introduzida.

Diante disso, a supressão da nova redação do art. 1.496 revela-se necessária para preservar a segurança jurídica, a previsibilidade das operações imobiliárias e o adequado funcionamento do sistema de registros públicos, mantendo-se integralmente a disciplina atualmente vigente.

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)

