



SENADO FEDERAL

**EMENDA Nº - CTCIVIL**  
**(ao PL 4/2025)**

Suprima-se o art. 1.510-F 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**

O PL 4/2025 pretende reconhecer a autonomia da posse relacionada ao direito real de laje, por envolver riscos relevantes à coerência do sistema jurídico e à política urbana, apesar de buscar regular situações fáticas existentes.

O art. 1.510-F dialoga com a possibilidade de aquisição do direito de laje por usucapião e procura conferir segurança jurídica a situações consolidadas, especialmente em contextos urbanos populares, além de ampliar o acesso ao crédito ao admitir, após o reconhecimento da usucapião, a utilização do direito como garantia real. Esses objetivos, contudo, não são suficientes para justificar a positivação ampla e genérica da posse autônoma da laje no Código Civil.

A criação de um regime autônomo de posse dissociado do direito real correspondente tensiona a estrutura dogmática dos direitos reais, ao aproximar excessivamente posse e titularidade registral, com



potencial para gerar controvérsias relevantes quanto à circulação, à oponibilidade e à tutela desse status possessório perante terceiros.

Além disso, a dispensa expressa de exigências administrativas mínimas, como a expedição de habite-se, ainda que sob o argumento da realidade local, transmite sinal normativo inadequado e pode estimular a proliferação de construções irregulares e sem observância das normas urbanísticas e edilícias. Tal orientação contraria a lógica de coordenação entre o direito civil, o direito urbanístico e as políticas públicas de ordenação do solo urbano.

A matéria envolve temas sensíveis, como regularização fundiária, política habitacional, crédito imobiliário e segurança das edificações, que demandam tratamento legislativo mais integrado e específico, preferencialmente em diplomas próprios e em articulação com a legislação urbanística e registral, e não por meio de inserção pontual no Código Civil.

Diante disso, a supressão do art. 1.510-F revela-se medida mais adequada para preservar a coerência do sistema dos direitos reais, evitar incentivos normativos a situações irregulares e assegurar que eventuais avanços nessa matéria sejam precedidos de debate técnico qualificado e coordenação legislativa adequada.

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)**



Assinado eletronicamente, por Sen. Astronauta Marcos Pontes

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/9944689356>