



SENADO FEDERAL  
Gabinete Senador Astronauta Marcos Pontes

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

Suprima-se a nova redação do art. 445 na 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 substitui o regime atualmente vigente do art. 445 - que combina prazos decadenciais objetivos com regra específica para vícios de constatação tardia - por um modelo de “garantia legal” escalonada conforme (i) natureza do bem (móvel/imóvel) e (ii) valor da aquisição (corte em “dez salários mínimos”), além de criar uma dupla temporalidade: prazo de garantia + prazo decadencial contado do término da garantia.

O critério econômico adotado é instável e litigioso. A vinculação a “dez salários mínimos” (parâmetro móvel ao longo do tempo) tende a gerar controvérsias sobre enquadramento: qual salário considerar; como tratar preço parcelado, abatimentos, permutas, acessórios, serviços agregados, reajustes e variações contratuais; e como provar o “valor” efetivo para fins de incidência do inciso I ou II.

O PL também amplia de maneira sensível a exposição do alienante, ao elevar prazos e, sobretudo, ao instituir um sistema

cumulativo (garantia legal + decadência após o término da garantia). Na prática, a disciplina proposta pode prolongar significativamente a janela de discussão de vícios ocultos (especialmente em imóveis), com reflexos econômicos imediatos: aumento de custo de transação, precificação de risco, exigências de garantias contratuais adicionais, encarecimento de operações e potencial restrição de crédito e financiamento em determinados mercados.

Ou seja, a criação de um regime de “garantia legal” com recortes por valor e com efeitos temporais complexos pode produzir tensões com regimes especiais já consolidados (a depender da natureza da relação contratual), contribuindo para sobreposição normativa e incertezas sobre qual disciplina prevalece em cada caso.

Justifica-se, assim, a alteração proposta para o art. 445 no PL 4/2025.

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)**