



SENADO FEDERAL
Gabinete Senador Astronauta Marcos Pontes

EMENDA Nº - CTCIVIL
(ao PL 4/2025)

Suprima-se o art. 242-A da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), incluído pelo art. 2º do Projeto de Lei nº 4, de 2025.

JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda propõe a supressão do art. 242-A do Projeto de Lei nº 4/2025 (“PL 4/2025”), a par de desrespeitar o sistema da transmissão do domínio no Direito brasileiro, violar o princípio da liberdade individual, ser atécnico e estimular a violência e a fraude.

O desrespeito ao sistema da transmissão de domínio está na ignorância de este, no Direito brasileiro, ser composto por um negócio de Direito das Obrigações, situado, portanto, no plano do direito obrigacional (o contrato de compra e venda, ou de troca), pelo qual se promete transferir o domínio, e um ato de Direito da Coisas (o ato-fato da tradição, para os bens móveis, ou o ato de direito público da inscrição, no Registro de Imóveis, do título translativo, para os bens imóveis) (COUTO E SILVA, 2006). Logo, quem promete vender, ou trocar, ou doar, desde já não aliena: apenas se obriga a alienar. Se, ao tempo do adimplemento, não tem a titularidade da coisa, objeto do contrato, resta inadimplente, devendo arcar com as consequências do inadimplemento. Caso venha a adquirir a coisa, no entretempo –

entregá-la ao comprador, assim adimplindo o prometido. Leia-se a lição de Pontes de Miranda:

“A finalidade do contrato de compra-e-venda é a transferência da propriedade. Mas tal contrato não a transfere; apenas tem por fim transferir. Não se há de confundir transferir e prometer transferir. (...) A simultaneidade, no que se refere à compra-e-venda e à tradição, com a transmissão da propriedade, de modo nenhum traduz a correspondência entre a compra-e-venda e a sua consequência prestacional. (...) Nunca, por si só, o contrato de compra-e-venda transfere, simultânea ou imediatamente, a propriedade e a posse. Para que isso se dê é preciso que tenha havido o acordo ou os acordos de transmissão, explícitos ou implícitos” (PONTES DE MIRANDA, 1972).

O desrespeito à liberdade está em que, pelo enunciado proposto, se pode inferir que o terceiro, proprietário da coisa objeto do contrato de compra e venda, ficaria, contra a sua vontade, coagido a vendê-la ao vendedor, para que esse a entregue ao comprador. Ignora-se, assim, o princípio da relatividade dos contratos, pelo qual “*res inter alios acta, aliis neque nocet prodest*”. Como regra, o contrato vincula apenas as partes contratantes, não gerando obrigações ou direitos a terceiros, estranhos à relação, de modo que um acordo entre “A” e “B” não podem afetar o patrimônio ou os direitos de “C”, que não participou do ajuste.

A vigorar a regra proposta, todavia, o princípio da relatividade estaria expurgado do ordenamento e o terceiro, que não participou do ajuste, se veria coagido a alienar coisa integrante de seu patrimônio, o que constituiria violência incompatível com a garantia constitucional inscrita no inc. XXXX do art. 5º da Constituição Federal.

Por fim, a regra estimularia fraudes, tendo, ademais, redação atécnica: o que significa a locução “ao tempo do negócio”? Se refere ao momento das tratativas? Da conclusão? Da execução? Ou do adimplemento do negócio?

REFERÊNCIAS

COUTO E SILVA, Clóvis. A Obrigação como Processo. Rio de Janeiro: FGV, 2006.

PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. Tratado de Direito Privado. Tomo XXXIX. 3. ed. Rio de Janeiro: Borsoi, 1972.

MEDINA, Francisco Sabadin. Compra e Venda de Coisa Incerta no Direito Civil Brasileiro. Tomos I e II. São Paulo: Lumen Juris, 2021.

MOREIRA ALVES, José Carlos. A Retrovenda. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1987.

Sala da comissão, 26 de fevereiro de 2026.

Senador Astronauta Marcos Pontes
(PL - SP)