



SENADO FEDERAL
Gabinete Senador Astronauta Marcos Pontes

EMENDA Nº - CTCIVIL
(ao PL 4/2025)

Suprima-se a nova redação do art. 449 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 altera o art. 449 para condicionar a “plena eficácia” da cláusula de exclusão da garantia pela evicção à assunção, pelo adquirente, do risco específico que ensejou a perda do bem, mantendo, no parágrafo único, a regra de restituição do preço quando o evicto não soube do risco ou, informado, expressamente não o assumiu.

A redação vigente já estabelece equilíbrio adequado: a cláusula de exclusão não impede a restituição do preço quando o adquirente não tinha ciência do risco ou, mesmo informado, não o assumiu. Ou seja, o sistema já tutela a proteção mínima do evicto em cenários de ignorância do risco, sem eliminar a possibilidade de as partes alocarem riscos de forma válida em contratos onerosos.

O caput proposto cria um requisito adicional - “assunção do risco específico que ensejou a perda” - que tende a produzir controvérsia e insegurança. A exigência de especificidade abre duas frentes litigiosas: (i) discussão sobre qual era, exatamente, o “risco específico” causal



da evicção (com reconstruções ex post do fundamento da perda), e (ii) debate sobre o grau de detalhamento necessário para caracterizar assunção válida. Com isso, em vez de trazer clareza, o dispositivo incentiva disputas probatórias e interpretativas sobre a suficiência das declarações de ciência e assunção de risco, elevando custo de transação e judicialização.

Ademais, a proposta altera a dinâmica do regime sem demonstrar necessidade: ao condicionar a eficácia da cláusula a uma assunção específica, cria-se um incentivo à formalização excessiva e à multiplicação de declarações padronizadas, muitas vezes incapazes de refletir, com precisão, riscos complexos (v.g. cadeias dominiais longas, litígios possessórios, limitações administrativas, questões registrárias). O resultado tende a ser paradoxal: ou (i) a cláusula perde efetividade por suposto déficit de especificação (aumentando litigiosidade), ou (ii) impõe-se às partes custo elevado de detalhamento e documentação, com pouca utilidade prática.

Justifica-se, assim, a alteração proposta para o art. 449 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)

