



SENADO FEDERAL  
Gabinete Senador Astronauta Marcos Pontes

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

Suprima-se a nova redação do art. 447 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. 447 para (i) deixar claro que a evicção pode decorrer não apenas de decisão judicial, mas também de ato administrativo de apreensão fundado em fato anterior à alienação (§ 1º), e (ii) ampliar o conceito de evicção para abarcar hipóteses em que decisão judicial ou administrativa anterior imponha gravame que limite consideravelmente os direitos do adquirente sobre a coisa (§ 2º).

Os §§ 1º e 2º promovem uma expansão conceitual do instituto da evicção, convertendo-o em categoria elástica capaz de alcançar situações que, no sistema, podem ter tratamento próprio (v.g. invalidades, ineficácias, responsabilidade por vícios do bem, ônus reais, restrições administrativas, regimes de publicidade registral e riscos típicos de certos mercados). Ao ampliar a evicção para além da perda do bem (ou de parcela juridicamente equivalente), o texto tende a produzir sobreposição de regimes e insegurança quanto ao enquadramento jurídico da pretensão do adquirente.



Ainda, o §2º introduz um critério indeterminado — “gravame que limite consideravelmente os direitos do adquirente” — que, por natureza, demandará densificação caso a caso. A expressão abre margem para intensa controvérsia: qual gravame é “considerável”? Quais parâmetros (econômicos, funcionais, jurídicos) serão utilizados? Como distinguir limitações ordinárias inerentes ao bem e ao seu regime jurídico (restrições urbanísticas/ambientais, servidões, limitações administrativas, ônus preexistentes registráveis, etc.) de restrições que configurariam evicção? A consequência prática é o incentivo à judicialização e à intervenção judicial para definir a linha divisória do conceito.

Justifica-se, assim, a alteração proposta para o art. 447 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)**

