



SENADO FEDERAL  
Gabinete Senador Astronauta Marcos Pontes

**EMENDA Nº**  
(ao PL 4/2025)

Suprima-se os §§1º a 4º do art. 1.227 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**

A redação vigente do art. 1.227 já estabelece que os direitos reais sobre imóveis constituídos ou transmitidos por atos entre vivos somente se adquirem com o registro do título no Cartório de Registro de Imóveis.

Os §§ 1º a 3º introduzem disciplina procedimental relativa a acesso à matrícula, retificação e atuação correccional, matérias que já são adequadamente reguladas pela Lei nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos) e pela normativa das Corregedorias. A inserção dessas disposições no Código Civil gera sobreposição normativa e possível conflito interpretativo.

O § 4º, por sua vez, altera substancialmente o regime da segurança registral ao permitir a reivindicação do imóvel independentemente da boa-fé ou do título do terceiro adquirente. A medida compromete a estabilidade das relações imobiliárias e



enfraquece a proteção da confiança no registro público, princípio estruturante do sistema registral brasileiro.

A alteração pode gerar insegurança jurídica, impacto relevante no mercado imobiliário e instabilidade nas cadeias dominiais, sem demonstração de insuficiência do regime vigente.

Assim, recomenda-se a supressão dos §§ 1º a 4º do art. 1.227.

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)**

