



SENADO FEDERAL  
Gabinete Senador Astronauta Marcos Pontes

**EMENDA Nº**  
**(ao PL 4/2025)**

Suprima-se o § 3º do art. 1.219 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**

O § 3º apresenta limitação rígida à autonomia privada em matéria patrimonial, impedindo que as partes ajustem livremente a alocação de riscos e responsabilidades em negócios imobiliários. A disciplina atual já permite a análise judicial de eventual abuso, conforme normas gerais de proteção contra cláusulas abusivas e do equilíbrio contratual.

Ao declarar, de forma genérica, a nulidade da cláusula em contratos de adesão, o dispositivo desconsidera a diversidade das relações negociais e a possibilidade de estipulações claras e equilibradas, mesmo em contratos padronizados.

A alteração pode gerar impacto relevante na previsibilidade e estruturação de operações imobiliárias, dificultando a precificação de riscos e a organização econômica dos contratos, sem demonstração de insuficiência do regime jurídico vigente.

Assim, recomenda-se a supressão do § 3º do art. 1.219.



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)**

