



SENADO FEDERAL

Gabinete Senador Astronauta Marcos Pontes

EMENDA Nº - CTCIVIL
(ao PL 4/2025)

Suprima-se a redação do artigo 725 e §§ 1º e 2º, 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 supressão integral das alterações propostas ao art. 725 é recomendável porque a redação vigente já disciplina, de forma clara e suficiente, o momento em que a remuneração do corretor é devida, sem necessidade de introdução de conceitos vagos e presunções legais que tendem a ampliar a litigiosidade.

No *caput*, o PL 4/2025 substitui a expressão tradicional “resultado previsto no contrato de mediação” por “resultado útil previsto no contrato”. Essa alteração não traz ganho normativo relevante e, ao contrário, introduz conceito mais aberto e subjetivo. A noção de “resultado útil” pode estimular controvérsias sobre o grau de utilidade da atuação do corretor, sobre aproveitamento econômico da intermediação e sobre causalidade negocial, deslocando para o Judiciário discussões que hoje são resolvidas com maior objetividade a partir do resultado contratualmente ajustado.



Além disso, a supressão da referência ao “arrependimento das partes”, com redação que passa a mencionar apenas “arrependimento”, também reduz a precisão do texto vigente. A redação atual delimita melhor a hipótese em que, apesar de o negócio não se efetivar, a comissão permanece devida, preservando a lógica tradicional da corretagem e a segurança na aplicação do dispositivo.

Os §§ 1º e 2º propostos igualmente devem ser suprimidos. Embora a intenção de esclarecer quem paga a comissão possa parecer útil, a disciplina proposta cria novo foco de incerteza ao combinar regra de imputação com presunção fundada em dúvida probatória sobre quem contratou o corretor. Em vez de reduzir conflitos, o texto passa a antecipar controvérsias e a oferecer critério legal potencialmente dissociado da realidade concreta da contratação.

A presunção relativa de contratação por quem ofertou o produto ou serviço pode não refletir a dinâmica de inúmeros negócios, especialmente em operações complexas, negociações triangulares ou arranjos contratuais em que a atuação do corretor se dá por iniciativa da outra parte. Isso tende a aumentar disputas sobre prova da contratação, distribuição do ônus probatório e alcance da presunção, com risco de decisões casuísticas e perda de previsibilidade.

A redação vigente, por sua vez, preserva melhor a simplicidade e a funcionalidade do regime da corretagem, permitindo que as partes disciplinem contratualmente a remuneração e a responsabilidade pelo pagamento, sem introduzir conceitos indeterminados e presunções que ampliem a judicialização.

Por essas razões, a supressão integral das alterações propostas ao art. 725 é medida mais adequada, pois mantém a clareza do



dispositivo, evita a criação de controvérsias desnecessárias e resguarda a segurança jurídica nas relações de corretagem.

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)

