



SENADO FEDERAL

Gabinete da Senadora Professora Dorinha Seabra

EMENDA Nº - CTCIVIL
(ao PL 4/2025)

Suprima-se o art. 108 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, como proposto pelo art. 2º do Projeto.

JUSTIFICAÇÃO

A emenda em questão busca manter a redação em vigor do art. 108 do Código Civil, rejeitando a mudança introduzida pelo Projeto de Lei nº 4/2025, que estende de modo generalizado a obrigatoriedade de escritura pública a quaisquer atos jurídicos relativos a direitos reais imobiliários, sem considerar o montante do patrimônio envolvido.

A norma atual adota parâmetro claro e proporcional, limitando a exigência de escritura pública a imóveis cujo valor ultrapasse trinta vezes o salário-mínimo de maior patamar no território nacional. Essa abordagem equilibra proteção legal e eficiência econômica, dispensando rigores formais em transações de reduzida importância financeira.

A proposta do Projeto suprime tal limitação e torna universal a formalidade, trocando a atual isenção por simples abatimento nos custos cartorários para bens de menor porte. No entanto, essa inovação não suprime os ônus indiretos, afetando desproporcionalmente as camadas de baixa renda.

Na prática, a alteração pode complicar a legalização fundiária, a formalização de divisões patrimoniais e a solução de questões domésticas como separações conjugais e sucessões que envolvam imóveis modestos, além



de erguer obstáculos extras à transferência de propriedades no segmento imobiliário popular.

Portanto, a preservação da redação existente configura a opção mais apropriada, pois sustenta a harmonia entre rigor formal e facilidade de acesso, garante estabilidade jurídica sem encargos excessivos em atos de pequeno vulto e previne ambiguidades interpretativas supérfluas.

Sala da comissão, 27 de fevereiro de 2026.

**Senadora Professora Dorinha Seabra
(UNIÃO - TO)**

