



SENADO FEDERAL
Gabinete do senador Laércio Oliveira

EMENDA Nº
(ao PL 4/2025)

Suprimam-se os arts. 445 e 447, ambos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, como propostos pelo art. 2º do Projeto.

JUSTIFICAÇÃO

O PL 4/2025 propõe a reformulação integral do art. 445 do Código Civil, substituindo o regime atual de decadência e de garantia contra vícios ocultos por novos prazos escalonados conforme a natureza do bem e, no caso dos bens móveis, de acordo com seu valor econômico, além de introduzir distinção entre prazo de garantia e prazo para o exercício dos direitos do adquirente.

A proposta deve ser suprimida, pois altera de forma significativa e desnecessária a lógica atualmente vigente, criando um sistema excessivamente complexo e menos previsível. A vinculação dos prazos de garantia ao valor econômico do bem introduz critério que não guarda relação direta com a natureza dos vícios ocultos, além de dificultar a aplicação prática da norma e gerar controvérsias quanto à correta classificação do bem, ao momento da avaliação de seu valor e ao regime jurídico aplicável.

O aumento generalizado dos prazos de garantia, especialmente para bens imóveis, amplia de modo relevante a exposição do alienante, prolongando a instabilidade das relações contratuais e afastando a função estabilizadora dos prazos decadenciais. A separação entre prazo de garantia e prazo para o exercício dos direitos do adquirente tende, ainda, a gerar confusão interpretativa e disputas quanto ao termo inicial e final de cada período, incentivando a litigiosidade.



A disciplina atualmente vigente do art. 445 apresenta solução equilibrada, ao combinar prazos razoáveis com mecanismos de proteção ao adquirente nos casos em que o vício, por sua natureza, apenas se revela posteriormente. O regime atual oferece segurança jurídica, previsibilidade e simplicidade, sem impedir a tutela efetiva contra vícios ocultos.

Assim, justifica-se a supressão da alteração do art. 445 do Código Civil proposta pelo PL 4/2025, de modo a preservar o equilíbrio contratual, a clareza normativa e a estabilidade das relações jurídicas.

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 das sessões, 3 de março de 2026.

Senador Laércio Oliveira
(PP - SE)
Senador

