



SENADO FEDERAL

EMENDA Nº - CTCIVIL
(ao PL 4/2025)

Suprima-se o art. 441-A da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, como proposto pelo art. 2º do Projeto.

JUSTIFICAÇÃO

O PL 4/2025 propõe a inclusão do art. 441-A para afastar a responsabilidade do transmitente por vícios do bem quando, ao tempo da conclusão do contrato, o adquirente “sabia ou não podia ignorar” sua existência, considerando-se “as circunstâncias do negócio” e “os usos e costumes do lugar” da celebração; e, no parágrafo único, condiciona essa aferição à qualificação do adquirente, à sua atividade profissional e à natureza do negócio, sugerindo que, em certas hipóteses, seria seu ônus buscar elementos técnicos para detectar vícios.

O regime dos vícios redibitórios já parte de um critério objetivo: a tutela incide sobre vícios ocultos e relevantes, isto é, aqueles que não se apresentam como cognoscíveis ao adquirente no momento da contratação. A redação proposta, ao introduzir a fórmula “não podia ignorar”, desloca o debate para uma avaliação retroativa do comportamento do adquirente, aproximando-o de um padrão de “diligência exigível” que tende a enfraquecer, na prática, a distinção entre vício aparente e vício oculto.

Ou seja, ao invés de proteger a confiança legítima na integridade do bem, o dispositivo cria incentivos para atribuir ao adquirente, depois do conflito instalado, um dever de cautela ampliado, com evidente aumento de litigiosidade.



O art. 441-A também utiliza conceitos indeterminados (“circunstâncias do negócio”; “usos e costumes do lugar”) como parâmetros para excluir responsabilidade do transmitente. Esses critérios, por sua abertura, tornam-se terreno fértil para disputas casuísticas: o que, exatamente, seria “não poder ignorar” em determinado mercado, localidade ou setor? Quais costumes seriam relevantes? Quais circunstâncias do negócio efetivamente alteram o padrão de cognoscibilidade do vício? A consequência previsível é o incentivo à intervenção judicial para definir, caso a caso, o alcance desses standards, com perda de previsibilidade.

Justifica-se, assim, a supressão do art.441-A proposto no PL 4/2025.

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, 3 de março de 2026.

Senador Carlos Portinho
(PL - RJ)

