



SENADO FEDERAL

EMENDA Nº - CTCIVIL
(ao PL 4/2025)

Suprima-se o art. 445 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, como proposto pelo art. 2º do Projeto.

JUSTIFICAÇÃO

O PL 4/2025 substitui o regime atualmente vigente do art. 445 que combina prazos decadenciais objetivos com regra específica para vícios de constatação tardia por um modelo de “garantia legal” escalonada conforme (i) natureza do bem (móvel/imóvel) e (ii) valor da aquisição (corte em “dez salários mínimos”), além de criar uma dupla temporalidade: prazo de garantia + prazo decadencial contado do término da garantia.

O critério econômico adotado é instável e litigioso. A vinculação a “dez salários mínimos” (parâmetro móvel ao longo do tempo) tende a gerar controvérsias sobre enquadramento: qual salário considerar; como tratar preço parcelado, abatimentos, permutas, acessórios, serviços agregados, reajustes e variações contratuais; e como provar o “valor” efetivo para fins de incidência do inciso I ou II.

O PL também amplia de maneira sensível a exposição do alienante, ao elevar prazos e, sobretudo, ao instituir um sistema cumulativo (garantia legal + decadência após o término da garantia). Na prática, a disciplina proposta pode prolongar significativamente a janela de discussão de vícios ocultos (especialmente em imóveis), com reflexos econômicos imediatos: aumento de custo de transação, precificação de risco, exigências de garantias contratuais adicionais, encarecimento de operações e potencial restrição de crédito e financiamento em determinados mercados.

Ou seja, a criação de um regime de “garantia legal” com recortes por valor e com efeitos temporais complexos pode produzir tensões com regimes especiais já consolidados (a depender da natureza da relação contratual), contribuindo para sobreposição normativa e incertezas sobre qual disciplina prevalece em cada caso.



Justifica-se, assim, a alteração proposta para o art. 445 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)

