



SENADO FEDERAL

EMENDA Nº - CTCIVIL
(ao PL 4/2025)

Suprima-se o art. 446 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, como proposto pelo art. 2º do Projeto.

JUSTIFICAÇÃO

O PL 4/2025 altera profundamente a disciplina do art. 446 ao (i) qualificar a garantia contratual como complementar à garantia legal, (ii) exigir termo escrito com conteúdo mínimo, (iii) modificar a consequência da ausência de denúncia do vício (de decadência para “perda da garantia contratual”) e, sobretudo, (iv) criar um mecanismo de encadeamento temporal entre garantia contratual e garantia legal, prevendo que, cessada a garantia contratual, “inicia-se o prazo de decadência da garantia legal”.

A redação vigente é objetiva ao dizer que “não correrão os prazos do artigo antecedente na constância de cláusula de garantia”, estabelecendo verdadeiro impedimento da decadência (o prazo sequer se inicia enquanto vigente a garantia contratual), preservando racionalidade e previsibilidade. O PL, ao converter o regime em uma sequência (garantia contratual # início posterior de decadência da garantia legal), cria um sistema mais complexo e potencialmente mais gravoso, com risco de alongamento substancial do período de responsabilização, sem demonstração de necessidade normativa que justifique a ruptura do modelo tradicional.

A proposta também introduz vantagem temporal potencialmente desmedida ao adquirente, porque a existência de garantia contratual passa a funcionar, na prática, como fator de ampliação do horizonte de discussão: durante a garantia contratual, suspende-se a contagem dos prazos da garantia legal e, após o seu término, inicia-se nova contagem decadencial relativa à garantia legal (art. 445). O resultado pode ser a criação de prazos globalmente superiores aos já previstos na lei, com impactos relevantes para precificação de risco, custos de transação, estruturação de garantias e segurança das relações contratuais — especialmente em operações de bens duráveis e bens imóveis.



Justifica-se, assim, a alteração proposta para o art. 446 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)

