



SENADO FEDERAL

**EMENDA Nº - CTCIVIL**  
**(ao PL 4/2025)**

Suprimam-se os arts. 464 e 465, ambos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, como propostos pelo art. 2º do Projeto.

**JUSTIFICAÇÃO**

O PL 4/2025 promove mudança estrutural no regime do contrato preliminar ao (i) ampliar o art. 464 para permitir que o interessado, além de resolver o contrato, possa requerer ao juiz ou ao tabelião de notas que “ateste o cumprimento das obrigações contratadas e confira caráter definitivo ao contrato preliminar”, e (ii) revogar integralmente o art. 465, que hoje disciplina a possibilidade de considerar o preliminar desfeito e pedir perdas e danos.

O novo art. 464 inaugura hipótese de autoexecução extrajudicial com eficácia constitutiva, ao atribuir ao tabelião de notas a função de “conferir caráter definitivo” ao contrato preliminar. Trata-se de deslocamento relevante de competência e de técnica jurídica: a execução específica com substituição da vontade do inadimplente é providência que se realiza em juízo, sob contraditório e com controle jurisdicional, sobretudo porque envolve verificação de adimplemento, interpretação de cláusulas, aferição de condições e eventuais exceções (inadimplemento recíproco, vícios de consentimento, impossibilidades, etc.).

A atribuição dessa eficácia constitutiva ao cartório, como regra geral, rompe com a tradição processual e tende a gerar incerteza sobre limites de atuação notarial, cabimento, prova, impugnações e efeitos perante terceiros.

Mais adiante, ao prever que a conversão em definitivo pode ocorrer conforme “exclusivo critério” do interessado e ao assegurar perdas e danos “em qualquer dos casos”, o dispositivo amplia a litigiosidade: haverá disputa sobre (i) se as obrigações foram efetivamente cumpridas, (ii) se a obrigação comporta suprimento de vontade, (iii) se existem condições suspensivas ou obrigações pendentes, e (iv) a extensão de perdas e danos.



Essa opção legislativa tende a estimular controvérsias sobre quando é possível tornar definitivo um ajuste preliminar, deslocando para o Judiciário (ou para discussões posteriores) a tarefa de reverter/confirmar atos praticados em sede extrajudicial.

Por fim a revogação do art. 465 suprime regra clara e tradicional: diante do inadimplemento do contrato preliminar, a parte adimplente pode considerá-lo desfeito e pedir perdas e danos. A eliminação desse dispositivo, combinada com o novo art. 464, produz ambiguidade prática e desnecessária sobre as vias cabíveis e seus efeitos, especialmente porque o PL passa a concentrar no art. 464 um modelo híbrido (resolução/conversão em definitivo + perdas e danos), sem a mesma clareza operacional e sem a separação simples de remédios hoje existente.

Justifica-se, assim, a alteração proposta para os arts. 464 e 465 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)**

