



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Jayme Campos

EMENDA Nº - CTCIVIL
(ao PL 4/2025)

Suprima-se o § 3º do art. 1.247 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, como proposto pelo art. 2º do Projeto.

JUSTIFICAÇÃO

A inclusão do §3º ao art. 1.247 traz insegurança jurídica aos atos registrais, ao permitir que situações de fato possam prevalecer sobre o que está formalmente registrado na matrícula do imóvel. Tal previsão compromete a estabilidade e a confiabilidade do sistema registral brasileiro, que tem como princípio fundamental a proteção do terceiro de boa-fé e a presunção de veracidade dos registros públicos.

A manutenção desse dispositivo pode gerar prejuízos significativos, pois, independentemente do que estiver na matrícula, terceiros que confiem nas informações registradas podem ser surpreendidos por situações de fato não refletidas no registro, o que fragiliza a segurança das transações imobiliárias e pode desestimular investimentos no setor.

Diante disso, entende-se ser prioritária a exclusão do §3º do art. 1.247, de modo a preservar a segurança jurídica, a previsibilidade dos negócios e a proteção do terceiro de boa-fé, evitando que situações extrarregistrárias venham a causar prejuízos futuros e instabilidade ao mercado imobiliário.



Sala da comissão, 3 de março de 2026.

Senador Jayme Campos
(UNIÃO - MT)



Assinado eletronicamente, por Sen. Jayme Campos

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/2642860753>