



SENADO FEDERAL

EMENDA Nº
(ao PL 4/2025)

Suprima-se o § 3º do art. 1.219 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, como proposto pelo art. 2º do Projeto.

JUSTIFICAÇÃO

O Projeto mantém a essência da redação original do art. 1.219 original, mas reorganiza o artigo, transferindo a previsão do direito de retenção para um § 1º, sem modificar seu conteúdo. A principal mudança é a inclusão dos §§ 2º e 3º:

(i) O § 2º estende o direito de retenção previsto para benfeitorias necessárias e úteis também às acessões, nas mesmas circunstâncias. Essa possibilidade já vinha sendo aceita pela jurisprudência.

(ii) O § 3º estabelece a nulidade da cláusula de renúncia antecipada ao direito de indenização e retenção por benfeitorias necessárias, quando inserida em um contrato de adesão. A inclusão do § 3º amplia o entendimento consolidado no Enunciado da V Jornada de Direito Civil, que reconhece a nulidade dessa cláusula nos contratos de locação de imóvel urbano firmados nos moldes de contrato de adesão, sem contrariar o artigo 35 da Lei 8.245/91 e a Súmula 335 do STJ, aplicáveis apenas a contratos de locação paritários.

Por essa razão, propõe-se a supressão do §3º do art. 1.219 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, como proposto pelo art. 2º do Projeto.

Sala das sessões, 3 de março de 2026.

Senador Angelo Coronel
(PSD - BA)

