



SENADO FEDERAL  
Gabinete do Senador Efraim Filho

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

Dê-se nova redação ao inciso XVI do *caput* do art. 1.225 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, na forma proposta pelo art. 2º do Projeto, nos termos a seguir:

**Art. 1.225.** .....

**XVI** – o direito de aquisição do promitente permutante do imóvel, que será regido pelas disposições atinentes à promessa de compra e venda, no que cabível.”

### JUSTIFICAÇÃO

A Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, que dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Lei dos SERP), acrescentou como atos registráveis a permuta e a promessa de permuta no art. 167, *caput*, inciso I, itens 18 e 30, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos). No entanto, não incluiu a permuta e a promessa de permuta no rol dos direitos reais do art. 1.225 do Código Civil, o que pode levar a dúvidas de interpretação e aplicação do dispositivo. Nesse sentido, para maior proteção dos promitentes permutantes, faz-se necessária a inclusão da promessa de permuta como direito real, além da regulamentação de seus efeitos jurídicos.

Pelas razões expostas, contamos com o apoio dos ilustres Pares para aprovação da presente emenda.



Sala da comissão, 9 de abril de 2026.

**Senador Efraim Filho**  
**(UNIÃO - PB)**



Assinado eletronicamente, por Sen. Efraim Filho

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/1526275524>