

**PODER LEGISLATIVO**

Senado Federal

Comissão Temporária para Examinar o PL 4/2025 – CTCIVIL

**Evento: 16ª Audiência Pública – Direito das Coisas e Direito Empresarial**

Na última quinta-feira (14), a Comissão Temporária para Examinar o [PL 4/2025](#) realizou sua terceira audiência pública para debater temas relativos ao **Direito das Coisas e Direito Empresarial**.

Estiveram presentes:

- » **Soraya Albernaz Alves Figlioli**; Superintendente Jurídico Compliance e Credenciamento da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA;
- » **Rodrigo Xavier Leonardo**; Advogado e professor da Universidade Federal do Paraná;
- » **Leonardo Corrêa**; Advogado;
- » **Pedro Zanette Alfonsin**; Advogado e conselheiro federal da Ordem dos Advogados do Brasil;
- » **José Roberto Castro Neves**; Advogado e professor da Fundação Getúlio Vargas Direito Rio;
- » **Luciano de Souza Godoy**; Professor da FGV Direito São Paulo;
- » **Luciana Jordão**; Defensora Pública-Geral de São Paulo;
- » **Eronides Aparecido Rodrigues dos Santos**; Procurador de Justiça do Ministério Público do Estado de São Paulo;
- » **Mario Luiz Delgado**; advogado, membro da Comissão de Juristas e relator parcial do livro de Sucessões do Anteprojeto de Lei de Atualização do Código Civil;
- » **Gustavo Moraes Stolagli**; Especialista em Direito Empresarial;
- » **Marco Aurélio Bezerra de Melo**; Desembargador do TJRJ e relator parcial do livro de Direito das Coisas do Anteprojeto de Lei de Atualização do Código Civil;
- » **Paula Andrea Forgioni**, relatora parcial do livro de Direito Empresarial da Comissão de Juristas para elaboração de anteprojeto de Lei de atualização do Código Civil;
- » **Rosa Maria de Andrade Nery**, relatora-geral do Anteprojeto de Lei de Atualização do Código Civil; e
- » **Flávio Tartuce**, relator-geral do Anteprojeto de Lei de Atualização do Código Civil.

A audiência pública foi presidida pela senadora **Tereza Cristina** (PP/MS), que em contextualização dos trabalhos, afirmou que os dois temas, Direito das Coisas e Direito Empresarial, organizam relações privadas, crédito, propriedade e ambiente de negócios, e registrou que as audiências anteriores permitiram a consolidação de alguns entendimentos técnicos sobre pontos sensíveis da proposta.

No campo do Direito das Coisas, destacou como um dos principais pontos de convergência a preocupação com a chamada desapropriação judicial privada por posse e trabalho. Segundo afirmou, a redação atual do projeto pode criar incentivos à ocupação de terras e deixar em aberto a definição de quem arcará com a indenização, o que exigiria análise cuidadosa pelo Parlamento. Também mencionou a propriedade fiduciária, apontando que o instituto foi tratado nas audiências como um dos motores do crédito no Brasil, razão pela qual eventual fragilização desse regime poderia repercutir no custo do crédito, embora avanços na modernização do sistema de garantias devam ser preservados.

Além disso, a senadora registrou que foram bem recebidas as atualizações relativas à posse, especialmente a maior clareza sobre a coexistência entre posse direta e indireta e a ampliação da proteção de quem exerce a posse em nome de terceiros. Em relação ao condomínio edilício, mencionou apoio à regulação da hospedagem atípica e à possibilidade de exclusão do condômino antissocial, desde que observado o devido processo. Por outro lado, afirmou que ainda permanecem dúvidas sobre o momento em que cessa a boa-fé do possuidor e os efeitos

dessa definição sobre direitos materiais e processuais, especialmente quanto ao potencial do texto de ampliar ou reduzir a segurança jurídica.

No campo do Direito Empresarial, apontou como entendimento transversal a necessidade de preservar a autonomia do ramo, afirmando que os contratos entre empresários possuem lógica própria e não devem ser assimilados à lógica do Direito do Consumidor. Nesse contexto, mencionou a força obrigatória dos contratos, a autonomia da vontade, a livre concorrência e a preservação da empresa como valores centrais a serem considerados na reforma.

Por fim, Tereza Cristina afirmou que a Comissão também pretende ouvir contribuições sobre temas ainda pouco explorados ou cujas controvérsias não tenham sido plenamente reveladas, como a aplicação de institutos de Direito das Coisas e de tutela possessória sobre bens imateriais, direito de superfície, usufruto, multipropriedade, ampliação da propriedade fiduciária, pacto marciano e direitos de vizinhança.

Ao encerrar, sustentou que a responsabilidade do Parlamento não é proteger uma redação específica nem elaborar um novo Código Civil, mas promover uma atualização adequada do Código vigente, com responsabilidade e segurança jurídica.

**Soraya Albernaz Alves Figlioli**, superintendente jurídica de Compliance e Credenciamento da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (ANBIMA), concentrou sua exposição nas alterações propostas pelo PL 4/2025 para os fundos de investimento. Inicialmente, destacou a dimensão econômica do setor, afirmando que os fundos reúnem patrimônio líquido superior a R\$ 10 trilhões, mais de 33 mil fundos existentes e mais de 33 milhões de contas de investidores, constituindo instrumento relevante de financiamento da economia real ao conectar investidores com disponibilidade financeira a empresas e setores produtivos que demandam recursos.

Nesse contexto, afirmou que as mudanças propostas para os fundos de investimento geram preocupação no mercado, especialmente quanto à natureza jurídica desses veículos. Segundo explicou, a caracterização dos fundos como condomínio especial, introduzida a partir da Lei da Liberdade Econômica, conferiu base legal mais robusta a uma estrutura que, historicamente, funcionava sobretudo com fundamento em normas do Banco Central e, posteriormente, da Comissão de Valores Mobiliários (CVM). A partir dessa alteração legislativa, foram reconhecidas a estrutura condominial dos fundos, regras sobre prestadores de serviço e a possibilidade de limitação ou não da responsabilidade dos cotistas.

Além disso, observou que a CVM editou a Resolução nº 175 para regulamentar esse novo regime, o que exigiu adaptação de todo o mercado, abrangendo milhares de fundos e milhões de investidores. Por isso, manifestou preocupação com a proposta de retirar ou modificar a previsão específica sobre a natureza condominial dos fundos, afirmando que essa alteração pode gerar insegurança jurídica, afetar a proteção dos investidores, reduzir a segurança dos prestadores de serviço e comprometer a estabilidade de um instrumento que se desenvolveu ao longo de décadas.

Soraya Albernaz Alves Figlioli também criticou a alteração do regime aplicável à liquidação dos fundos em caso de incapacidade de cumprimento de obrigações. Segundo afirmou, a regra atualmente vigente remete à insolvência civil e ainda não foi suficientemente testada, pois foi implementada há pouco tempo. Nesse sentido, avaliou que a mudança do regime antes de sua consolidação prática pode ampliar a insegurança jurídica sem necessariamente aperfeiçoar o funcionamento do sistema, sobretudo porque a própria CVM já detalhou, em sua regulamentação, os procedimentos aplicáveis a essas situações.

Em seguida, ampliou a análise para pontos gerais da reforma que também podem afetar o mercado de capitais. Mencionou preocupações com alterações conceituais relacionadas à ordem pública, aos contratos paritários e à alienação fiduciária, afirmando que mudanças dessa natureza podem influenciar a jurisprudência futura e atingir relações jurídicas existentes. Nesse ponto, sustentou que, para o mercado de capitais, previsibilidade e segurança jurídica são elementos centrais, especialmente porque a percepção de dificuldade de acesso às garantias

pode impactar diretamente o crédito, os contratos e as operações de financiamento realizadas por meio desse mercado.

Por fim, a representante da ANBIMA chamou atenção para os custos de implementação das mudanças propostas, especialmente para o setor produtivo. Afirmou que as empresas já enfrentarão adaptações relevantes nos próximos anos, como a implementação da nova tributação sobre o consumo, com o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) e a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS), além da mudança do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) para formato alfanumérico. Diante desse cenário, defendeu que as alterações no Código Civil sejam avaliadas também em relação ao prazo e ao impacto operacional sobre o setor empresarial e produtivo, a fim de reduzir efeitos adicionais sobre as atividades econômicas.

**Rodrigo Xavier Leonardo**, advogado e professor da Universidade Federal do Paraná (UFPR), concentrou sua exposição na relação entre liberdade contratual, função social do contrato e segurança jurídica no âmbito das relações empresariais. Inicialmente, afirmou que a reunião conjunta sobre Direito das Coisas e Direito Empresarial permite observar a conexão entre a titularidade dos bens e sua circulação econômica, já que o Direito das Coisas trata da dimensão estática da propriedade, enquanto o Direito Empresarial se ocupa da dinâmica de circulação de riquezas.

Nesse contexto, destacou que a Lei da Liberdade Econômica, de 2019, representou uma aposta na empresa e na liberdade contratual, e afirmou que o PL 4/2025 pode se aproximar ou se afastar desse modelo. Para o expositor, há uma diferença relevante entre a função social da propriedade e a função social do contrato. Segundo explicou, a função social da propriedade imobiliária é aferida por critérios objetivos previstos na Constituição Federal e, no caso da propriedade urbana, pelo cumprimento dos requisitos do Estatuto da Cidade. Assim, haveria maior objetividade, previsibilidade e segurança jurídica na verificação da função social da propriedade. Em contraposição, afirmou que a função social do contrato, prevista no art. 421 do Código Civil, opera com maior grau de subjetividade, pois estabelece que a liberdade de contratar será exercida nos limites da função social do contrato, sem critérios suficientemente determinados.

Para ilustrar sua crítica, o advogado comparou essa formulação a hipóteses em que outras liberdades, como a liberdade de casar, de planejamento familiar ou de criação artística, fossem condicionadas à respectiva função social. A partir dessa comparação, sustentou que a liberdade de contratar deveria ser exercida nos limites do ordenamento jurídico, e não subordinada a um conceito aberto e dependente de definição judicial.

Além disso, observou que a função social do contrato não foi criada pelo anteprojeto, pois já consta do Código Civil de 2002, mas afirmou que, após mais de duas décadas de aplicação, não se consolidou um critério seguro para sua utilização. Segundo avaliou, o projeto amplia essa lógica ao inserir novos dispositivos relacionados à função social do contrato. Embora tenha reconhecido que alguns desses dispositivos tratem de temas relevantes, como os contratos coligados, afirmou que a vinculação ao caput do art. 421 mantém a contaminação por um conceito aberto, que tende a ser definido caso a caso pelo magistrado.

Rodrigo Xavier Leonardo também apontou que essa abertura conceitual reduz a previsibilidade dos contratos empresariais e dificulta a revisão das decisões pelos tribunais superiores. Segundo explicou, discussões baseadas em função social do contrato podem ser tratadas como questões de fato ou de interpretação de cláusulas contratuais, o que restringe o acesso ao Superior Tribunal de Justiça (STJ) e ao Supremo Tribunal Federal (STF) por meio de recursos.

Em seguida, reconheceu que o projeto contém dispositivos favoráveis à liberdade contratual e à liberdade econômica, citando como exemplos o art. 413, que permite afastar a redução obrigatória da cláusula penal, o art. 620, relativo ao contrato de empreitada em grandes obras, e o art. 629, que admite a contratação de limite de responsabilidade no contrato de depósito. No entanto, afirmou que esses avanços podem perder efetividade caso seja mantida uma noção aberta de função social do contrato, pois a definição final dos limites da liberdade contratual permaneceria nas mãos do Judiciário, e não dos contratantes ou do Congresso Nacional.

Por fim, o advogado sugeriu a substituição do caput do art. 421 por uma formulação mais objetiva, segundo a qual os contratos seriam definidos como acordos constitutivos, modificativos ou extintivos de relações jurídicas patrimoniais. Defendeu, ainda, que os aspectos considerados positivos da experiência de aplicação da função social do contrato sejam convertidos em regras específicas, como parâmetros de interpretação da boa-fé objetiva nos contratos empresariais e normas próprias sobre contratos coligados. Segundo concluiu, a preservação da empresa e da liberdade contratual depende de maior objetividade normativa, a fim de evitar que a circulação de riquezas fique submetida a conceitos excessivamente abertos.

**Leonardo Corrêa**, advogado, criticou o uso excessivo de cláusulas gerais e conceitos jurídicos indeterminados no PL 4/2025, afirmando que a proposta privilegia a justiça do caso concreto em detrimento da segurança jurídica. Nesse contexto, sustentou que o projeto amplia um problema já existente no Código Civil de 2002, especialmente pela multiplicação de expressões como função social, dignidade da pessoa humana, vulnerabilidade e interesse social e econômico relevante, sem hipóteses de incidência objetivas ou critérios normativos suficientes.

Segundo avaliou, essa técnica legislativa transfere ao Poder Judiciário a definição concreta das regras aplicáveis, deslocando para o intérprete uma função que deveria permanecer no Congresso Nacional. Para o expositor, a lei deve estabelecer regras gerais, abstratas, conhecidas previamente e aplicáveis de forma uniforme, pois, quando o conteúdo normativo depende de decisão posterior do juiz, há redução da previsibilidade, enfraquecimento da legalidade e comprometimento da separação de Poderes. Também afirmou que as cláusulas gerais já existentes, como boa-fé objetiva, função social do contrato e função social da propriedade, produziram insegurança jurídica ao longo de duas décadas, razão pela qual sua ampliação agravaria esse quadro.

Além disso, o advogado mencionou estudo do Núcleo de Análise Econômica do Direito do Insper, conduzido por Luciana Yeung, segundo o qual o projeto poderia gerar impacto econômico entre R\$ 73 bilhões e R\$ 193 bilhões no primeiro ano de vigência, mesmo em cenários conservadores. De acordo com a exposição, esses custos decorreriam, em grande parte, da aplicação de cláusulas gerais como requisito de validade contratual, da indeterminação do valor indenizável, da possibilidade de desconstituição de garantias por motivos vagos de ordem pública e do desestímulo ao investimento estrangeiro direto.

Em seguida, afirmou que o problema não está necessariamente no uso de cláusulas abertas em si, mas em sua utilização excessiva. Nesse ponto, sugeriu que a Comissão examine se a manutenção da cláusula de função social ainda cumpre a finalidade anunciada, se o abuso de direito não deveria ser tratado por meio de tipificações mais precisas e se a boa-fé objetiva não deveria receber maior concretude textual. Para ele, a multiplicação de princípios sem regras que os concretizem autoriza que o juiz crie, em cada caso, a regra que o legislador deixou de escrever.

O expositor dedicou parte central da fala ao art. 1.228, § 4º, do Código Civil, mantido no projeto, que admite a privação da propriedade quando o imóvel reivindicado consistir em extensa área ocupada, de forma ininterrupta e de boa-fé, por mais de cinco anos, por considerável número de pessoas que tenham realizado obras e serviços de interesse social e econômico relevante. Segundo avaliou, o dispositivo possui forma de regra, mas substância de princípio, por depender de conceitos abertos e de juízo subjetivo do magistrado. Nesse sentido, defendeu a revogação do § 4º e afirmou que os §§ 6º, 7º e 8º também deveriam ser suprimidos, por regulamentarem o mesmo instituto.

Para Leonardo Corrêa, esses dispositivos criam um regime expropriatório paralelo no plano civil, ao lado das hipóteses constitucionais de desapropriação, fundado em critérios vagos e em decisão judicial. Segundo sustentou, a Constituição Federal prevê a privação da propriedade em hipóteses taxativas, mediante procedimentos objetivos e indenização justa e prévia em dinheiro, de modo que a lei ordinária não poderia transferir ao juiz o poder de redefinir os contornos da expropriação. A partir disso, apontou três violações constitucionais: ofensa à separação de Poderes, violação ao princípio da legalidade e esvaziamento da proteção constitucional da propriedade, integrante do núcleo dos direitos e garantias individuais.

Também afirmou que a incompreensibilidade da lei representa problema institucional. Segundo explicou, se a Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro estabelece que ninguém pode se escusar de cumprir a lei alegando desconhecê-la, o ordenamento deve, em contrapartida, produzir leis acessíveis à compreensão dos cidadãos. Assim, uma norma cujo sentido somente se conhece após a decisão judicial comprometeria a previsibilidade exigida do direito.

Por fim, sustentou que o PL 4/2025 não deve ser tratado apenas como um conjunto de ajustes técnicos, mas como uma reforma de grande alcance sobre casamento, contratos, herança, propriedade, vizinhança e relações privadas em geral. Nesse contexto, defendeu que o Senado aprofunde a escuta pública antes de votar a matéria, especialmente junto a cidadãos diretamente afetados pelas alterações, como produtores rurais, comerciantes, famílias, proprietários e pessoas que pretendem adquirir bens. Ao encerrar, afirmou que o Senado deve devolver ao Código Civil maior segurança jurídica, com regras claras, hipóteses objetivas e previsibilidade, evitando a substituição de normas determinadas por cláusulas vagas e princípios sem concretização suficiente.

**Pedro Zanette Alfonsin**, advogado e conselheiro federal da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), afirmou que a reforma do Código Civil deve respeitar os objetivos que orientaram a criação da Comissão de Juristas, especialmente segurança jurídica, proteção da autonomia privada, fortalecimento do ambiente de negócios, redução dos custos de transação e diminuição da litigiosidade. Nesse contexto, sustentou que alguns pontos do texto proposto não refletiriam esses objetivos e mereceriam revisão pelo Senado, especialmente em matéria de propriedade, posse e sociedades estrangeiras.

Em relação ao art. 1.228, afirmou que o dispositivo ocupa posição central na disciplina da propriedade e da posse, por tratar do núcleo do direito de propriedade. Embora tenha reconhecido que a função social da propriedade é uma realidade constitucional consolidada, manifestou preocupação com a ampliação excessiva de cláusulas abertas aplicáveis ao direito de propriedade. Segundo avaliou, a propriedade não deve ser compreendida apenas como grande propriedade rural ou patrimônio de grandes titulares, pois também abrange dimensões básicas da vida civil, como o nome, as contas bancárias, os bens materiais e imateriais e a proteção patrimonial dos indivíduos.

Nesse sentido, o conselheiro federal da OAB defendeu que a propriedade constitui pilar do Estado democrático de direito e que seu núcleo deve preservar o direito de usar, gozar, dispor e reivindicar o bem. Para o expositor, esse núcleo assegura segurança dominial, estabilidade possessória, proteção patrimonial e previsibilidade econômica. Também chamou atenção para a forma como o projeto trata o abuso de direito dentro da própria propriedade, apontando que esse ponto demanda análise cuidadosa para evitar ampliação excessiva de conceitos abertos.

Além disso, concentrou críticas nas regras relativas às sociedades estrangeiras. Segundo afirmou, a legislação brasileira já transmite sinais de dificuldade para a instalação de empresas estrangeiras no país, e o texto proposto agravaria esse quadro ao exigir autorização para investimentos estrangeiros, inclusive em sociedades de capital aberto. Para ele, essa previsão poderia gerar efeito incompatível com a dinâmica atual do mercado, em que fundos estrangeiros compram e vendem ações de empresas brasileiras cotidianamente, muitas vezes em operações de curto ou médio prazo.

Ao tratar do art. 1.134, § 2º, afirmou que a exigência de autorização prévia para sociedades estrangeiras pode criar insegurança e burocracia, sobretudo porque o texto não deixa claro qual autoridade seria responsável por conceder essa autorização, se o Presidente da República, o Poder Executivo, órgãos econômicos, agências reguladoras ou entidades registradas. Segundo avaliou, em vez de ampliar incertezas, a reforma deveria esclarecer o procedimento para instalação de empresas estrangeiras no Brasil, reduzindo obstáculos e tornando o país mais receptivo ao investimento externo.

Também afirmou que parte dessas propostas parece responder a debates circunstanciais, como discussões recentes sobre a atuação de plataformas estrangeiras no Brasil e a necessidade de representantes no país. Para o expositor, soluções legislativas motivadas por controvérsias momentâneas podem gerar efeitos futuros relevantes sobre o ambiente de negócios. Na mesma

linha, mencionou restrições relacionadas ao investimento estrangeiro em propriedades rurais e áreas sensíveis, inclusive em situações envolvendo alienação fiduciária por bancos estrangeiros. Segundo avaliou, limitações dessa natureza podem dificultar a entrada de capital externo em atividades econômicas no interior do país, inclusive em plantas produtivas e empreendimentos fora dos grandes centros.

Por fim, **Pedro Zanette Alfonsin** defendeu que as mais de mil modificações propostas sejam examinadas à luz dos objetivos originais da Comissão de Juristas, evitando alterações motivadas por disputas doutrinárias ou por respostas pontuais que possam produzir efeitos amplos sobre a sociedade e o ambiente econômico.

A senadora **Tereza Cristina** comentou a exposição e afirmou que a discussão sobre a entrada e a atuação de sociedades estrangeiras no Brasil merece atenção especial. Segundo avaliou, trata-se de tema ainda muito fechado no país e que precisa ser debatido para que eventual modificação legislativa considere a necessidade de maior abertura do Brasil ao investimento estrangeiro.

Nesse contexto, afirmou que a definição sobre quem pode ou não atuar no país não deve ficar concentrada apenas em decisões políticas. Ao final, indicou concordância com a preocupação apresentada e registrou que o tema será tratado como ponto de especial atenção na análise da reforma.

**José Roberto Castro Neves**, advogado e professor da Fundação Getúlio Vargas Direito Rio (FGV Direito Rio), avaliou que a parte relativa ao Direito de Empresa está entre os pontos mais adequados da proposta de atualização do Código Civil, por promover alterações pontuais, e não estruturais. Segundo afirmou, a opção por mudanças delimitadas contribui para preservar a segurança jurídica e evita reformulações excessivas em matéria empresarial.

Nesse contexto, destacou como avanço o tratamento conferido à dissolução da sociedade, tema que, segundo avaliou, não recebia disciplina satisfatória no direito brasileiro. Mencionou, nesse ponto, os arts. 1.111 e seguintes do anteprojeto. Também apontou como positiva a alteração dos arts. 977 e 978, relativa à possibilidade de sociedade entre cônjuges, afirmando que a disciplina anterior gerava dificuldades práticas.

Em relação às críticas, concentrou-se inicialmente no art. 966, que introduz uma regra com princípios aplicáveis ao Direito de Empresa. Segundo avaliou, a inserção desses princípios pode gerar confusão e insegurança, porque muitos deles já constam da Constituição Federal, especialmente no art. 170. Além disso, afirmou que alguns enunciados apresentados como princípios não teriam natureza propriamente principiológica, citando como exemplo a limitação da responsabilidade dos sócios conforme o tipo societário, que pode variar conforme a estrutura adotada.

Também sugeriu que o anteprojeto poderia aproveitar a oportunidade para tratar dos grupos de sociedade de fato, tema que, segundo afirmou, não foi contemplado no texto e possui relevância prática. Na sequência, reforçou a preocupação já apresentada por Pedro Zanette Alfonsin sobre as sociedades estrangeiras, especialmente em relação ao art. 1.134, § 7º, que exigiria sede no Brasil. Para o expositor, essa exigência não corresponde à prática empresarial contemporânea, pois muitas empresas estrangeiras mantêm relações negociais com o Brasil sem estrutura física no país, de modo que a regra poderia criar entraves ao comércio e à economia.

Além disso, o advogado criticou a disciplina da sociedade limitada unipessoal no anteprojeto, que admitiria sua constituição apenas por pessoa natural. Segundo afirmou, não haveria justificativa para impedir que uma pessoa jurídica também constituísse sociedade limitada unipessoal. Ao mesmo tempo, sugeriu que o art. 1.052 poderia regulamentar melhor esse modelo societário, inclusive para limitar a constituição de sociedades unipessoais sucessivas pela mesma pessoa, a fim de evitar uso reiterado do instituto fora de sua finalidade.

Por fim, José Roberto Castro Neves afirmou que as sugestões apresentadas têm caráter pontual e buscam contribuir para o aperfeiçoamento do texto, especialmente em temas empresariais com

impacto prático relevante, como princípios gerais do Direito de Empresa, sociedades estrangeiras, grupos societários de fato e sociedade limitada unipessoal.

**Luciano de Souza Godoy**, professor da Fundação Getúlio Vargas Direito São Paulo (FGV Direito São Paulo), concentrou sua exposição nos temas de posse e propriedade, a partir da perspectiva do agronegócio. Inicialmente, afirmou que o Direito Civil atinge diretamente a vida dos cidadãos, pois disciplina relações familiares, propriedade, patrimônio e herança, razão pela qual alterações em direitos reais, posse e propriedade devem ser feitas com cautela. Segundo avaliou, o Código Civil deve funcionar como núcleo de estabilidade, especialmente em matéria patrimonial, na qual a sociedade tende a demandar menos mudanças.

Nesse contexto, manifestou preocupação com o risco de o novo Código Civil, por ser lei posterior, reabrir discussões sobre leis especiais anteriores mais modernas. Para ilustrar o ponto, mencionou o direito de superfície no Código Civil de 2002, que, segundo afirmou, era inferior à disciplina do Estatuto da Cidade, de 2001, o que exigiu esforço interpretativo posterior para preservar a aplicação da legislação especial. Em relação ao texto atual do PL 4/2025, avaliou que a disciplina do direito de superfície está bem estruturada e se aproxima do Estatuto da Cidade, embora tenha observado que o instituto ainda não foi plenamente incorporado à prática brasileira, especialmente porque há preferência social pela propriedade plena registrada na matrícula do imóvel.

Em seguida, o professor chamou atenção para o art. 79, relativo à definição de bens imóveis. Segundo explicou, o texto proposto mantém a regra segundo a qual são bens imóveis o solo e tudo quanto se incorporar a ele natural ou artificialmente, mas acrescenta a exclusão das pertencas. A partir disso, relacionou o dispositivo aos arts. 93 e 94, que tratam das pertencas como bens destinados ao uso, serviço ou aformoseamento de outro bem, sem integrarem necessariamente sua estrutura principal. Para o expositor, essa alteração pode gerar efeitos relevantes no meio rural, especialmente em relação a equipamentos e estruturas como silos, máquinas agrícolas e pivôs centrais de irrigação.

Ao tratar do tema, afirmou que a distinção entre bem imóvel, acessão e pertença precisa ser analisada com maior clareza, porque certos equipamentos rurais, embora removíveis em parte, podem estar incorporados ao imóvel e representar investimento expressivo. Citou o pivô central de irrigação como exemplo de bem que pode envolver tubulações enterradas e agregar valor econômico significativo à propriedade. Segundo avaliou, caso pertencas rurais como silos e pivôs centrais deixem de integrar o conceito de propriedade imóvel, esses bens poderão ser penhorados separadamente, o que exige compreensão prévia dos impactos por produtores rurais, especialmente pequenos e médios.

Para reforçar a preocupação, mencionou casos antigos de penhora de elevadores em condomínios pela Justiça do Trabalho, quando o equipamento era tratado como bem de valor passível de retirada, gerando prejuízo direto aos moradores. A partir dessa analogia, afirmou que a alteração relativa às pertencas pode produzir efeitos semelhantes no campo, pois, diferentemente da vida urbana, em que as pertencas costumam ter menor valor econômico, no meio rural determinados equipamentos podem valer mais do que o próprio imóvel.

Luciano de Souza Godoy também manifestou preocupação com o art. 91-A, que trata dos animais e remete o tema à legislação especial. Embora tenha reconhecido a evolução do direito em favor da proteção animal, afirmou que a redação deve considerar práticas tradicionais da pecuária e os impactos que discussões sobre maus-tratos podem gerar sobre atividades rurais consolidadas.

Na sequência, voltou ao art. 1.228, apontado como tema de alto risco, especialmente na parte em que prevê que a administração pública pagará indenização a proprietários quando os possuidores forem famílias de baixa renda. Segundo avaliou, o texto não define qual ente público seria responsável pelo pagamento, se município, estado ou União, o que pode gerar dificuldades práticas relevantes. Nesse ponto, observou que a indenização por precatório pode ser especialmente problemática quando atribuída a estados e municípios, em razão do tempo de pagamento e da complexidade desses regimes.

Por fim, o professor tratou do art. 1.239, relativo à usucapião especial rural, e questionou a regra segundo a qual o instituto só poderá ser concedido uma vez. Segundo afirmou, essa limitação não consta da Constituição Federal e pode criar restrição infraconstitucional indevida. Também observou que o limite constitucional de 50 hectares pode ser inadequado diante das diferenças regionais do país, pois a mesma extensão territorial pode ter significados econômicos e produtivos distintos na Amazônia, no Mato Grosso do Sul, em São Paulo ou mesmo em regiões diferentes dentro do mesmo estado. Ao encerrar, afirmou que a usucapião deve ser compreendida como instrumento de pacificação, pois a improcedência da ação pode perpetuar o conflito entre um proprietário que não possui o imóvel e um possuidor que vive e produz na área, mas não obtém a propriedade.

**Luciana Jordão**, defensora pública-geral de São Paulo, concentrou sua exposição nos impactos do PL 4/2025 sobre populações vulneráveis, especialmente moradores de favelas, cortiços, comunidades periféricas e ocupações coletivas. Inicialmente, afirmou que a reforma do Código Civil deve considerar a perspectiva de pessoas que, em regra, não possuem propriedade regularizada, não se beneficiam de institutos vinculados ao justo título e muitas vezes enfrentam dificuldades de acesso à Justiça. Segundo destacou, a Defensoria Pública atua diretamente em conflitos possessórios, processos de regularização fundiária, negociações extrajudiciais, audiências de mediação e demandas coletivas, inclusive como *custus vulnerabilis*.

Nesse contexto, apresentou dados da Defensoria Pública do Estado de São Paulo, que realiza cerca de 3 milhões de atendimentos por ano e, nos últimos três anos, atuou em aproximadamente 15 mil processos judiciais envolvendo questões possessórias. Também mencionou a criação do Observatório das Comunidades, iniciativa voltada ao monitoramento sistemático de conflitos fundiários, com atuação em 375 conflitos na capital paulista em um ano, atendimento direto a 67 comunidades e monitoramento de 775 conflitos no âmbito da campanha Despejo Zero.

A primeira contribuição apresentada tratou das ocupações coletivas em áreas públicas e da distinção entre detenção e posse. Segundo afirmou, conflitos acompanhados pela Defensoria frequentemente envolvem a qualificação de ocupações coletivas de baixa renda em imóveis públicos como mera detenção, com base na Súmula 619 do STJ. Para a defensora, essa interpretação produz efeito inadequado ao tratar famílias que vivem há décadas em determinada área, construíram suas casas e organizaram sua vida comunitária como se fossem fâmulos da posse estatal, quando, na realidade, ocupam o espaço em nome próprio diante da ausência de política pública habitacional suficiente.

A partir disso, a defensora afirmou que o PL 4/2025 mantém o conceito de detenção sem enfrentar essa distorção. Por essa razão, propôs alteração no art. 1.198, § 3º, para prever que não seja considerada detenção a ocupação coletiva exercida por considerável número de pessoas ou famílias de baixa renda em imóvel público, quando houver atuação em nome próprio, sem relação de dependência, subordinação, permissão ou mera tolerância, e quando a ocupação se destinar à moradia, ao trabalho ou a outras finalidades existenciais socialmente relevantes.

Também sugeriu alteração no art. 1.204, parágrafo único, para estabelecer que, nas ocupações coletivas de imóveis públicos por pessoas ou famílias de baixa renda destinadas à moradia, ao trabalho ou a finalidades existenciais socialmente relevantes, a inexistência de dependência, subordinação, permissão ou tolerância afaste a detenção e permita a aplicação, no que couber, dos efeitos jurídicos da posse. Segundo esclareceu, a proposta não busca proteger toda ocupação em área pública, mas impedir que um conceito pensado para relações individuais de subordinação, como as de caseiros e empregados domésticos, seja aplicado automaticamente a comunidades formadas por pessoas que ocupam por ausência de alternativa habitacional.

Em seguida, tratou da substituição da expressão “justo título” por “justa causa” em dispositivos relativos à boa-fé na posse, cessão de posse para usucapião ordinária e usucapião de bem móvel. Segundo avaliou, a mudança representa avanço, pois reduz a dependência de documentos formais, como escritura, contrato, registro ou sentença, que muitas vezes não existem nas situações atendidas pela Defensoria. No entanto, defendeu que o texto preveja expressamente a liberdade probatória, a fim de evitar que interpretações judiciais restritivas reintroduzam, na prática, a exigência de documentação formal.

Além disso, Luciana Jordão manifestou apoio à alteração relativa à usucapião familiar, por afastar definitivamente discussões sobre culpa. Segundo afirmou, esse ponto é relevante para mulheres vítimas de violência doméstica que permanecem no imóvel após a saída do agressor, pois evita que a proteção possessória e patrimonial seja condicionada à apuração de responsabilidade pelo rompimento da convivência.

Por fim, apontou que a efetividade da usucapião extrajudicial depende de previsão expressa de gratuidade para pessoas vulneráveis. Segundo avaliou, sem essa garantia, a norma poderá não produzir efeitos concretos para quem mais precisa, uma vez que os custos extrajudiciais e registrais podem inviabilizar o acesso ao instituto. Na mesma linha, afirmou que problema semelhante afeta a adjudicação compulsória extrajudicial e os atos registrais relacionados ao direito de laje.

**Eronides Aparecido Rodrigues dos Santos**, procurador de Justiça do Ministério Público do Estado de São Paulo, concentrou sua exposição na atuação do Ministério Público em situações de disfunção normativa e econômica, especialmente em processos de insolvência empresarial. Inicialmente, afirmou que a norma jurídica possui funções reguladora, estabilizadora, protetiva e sancionatória, mas destacou que a atuação ministerial se volta principalmente ao descumprimento da norma, tanto na esfera penal quanto na esfera civil, sem prejuízo da função de fiscal da ordem jurídica e de defesa do regime democrático.

Nesse contexto, explicou que, na área empresarial, o Ministério Público atua historicamente em processos de insolvência, como recuperações judiciais, recuperações extrajudiciais e falências. Segundo afirmou, nesses casos, a atuação ministerial busca garantir o regular funcionamento da lei e fiscalizar a observância do *par conditio creditorum*, entendido como a distribuição equitativa das perdas entre os credores. Para o expositor, embora as relações envolvidas sejam privadas, a insolvência coletiva confere ao crédito dimensão de ordem pública, pois seus efeitos alcançam o funcionamento da economia e envolvem interesse social e econômico.

A partir dessa perspectiva, o procurador mencionou casos de falência e liquidação extrajudicial de instituições financeiras marcadas por fraudes, comparando situações recentes divulgadas pela imprensa com experiências anteriores, como a falência do Banco Santos, iniciada em 2005 e ainda não encerrada. Segundo relatou, naquele caso foram identificadas mais de 300 empresas interligadas ao controlador no Brasil, além de empresas offshore, o que demonstra a complexidade das estruturas utilizadas para ocultação patrimonial e lesão a credores.

Em relação ao PL 4/2025, afirmou que o texto poderia ser aprimorado em pontos ligados à responsabilização patrimonial. O primeiro deles seria a desconsideração da personalidade jurídica prevista no art. 50, para permitir que seus efeitos também alcançassem o patrimônio de terceiros envolvidos em fraude. Segundo explicou, fraudes empresariais raramente são praticadas de forma isolada e muitas vezes utilizam terceiros para ocultar bens, de modo que a ampliação da responsabilização poderia contribuir para a recomposição do crédito.

Além disso, defendeu a possibilidade de extensão dos efeitos da falência em hipóteses de fraude, apesar da restrição atualmente prevista no art. 82-A da Lei nº 11.101, de 2005. Segundo avaliou, a desconsideração da personalidade jurídica funciona como técnica de recomposição patrimonial, mas possui limitações práticas, especialmente em razão de gravames, penhoras anteriores e discussões de responsabilidade civil. Já a extensão dos efeitos da falência permitiria submeter outra pessoa jurídica, envolvida de forma direta na fraude, ao mesmo juízo universal, com unificação do passivo e administração centralizada dos ativos. Para o procurador, essa medida exigiria critérios claros e objetivos, a fim de evitar abusos, mas poderia ser instrumento relevante para enfrentar fraudes empresariais de maior complexidade.

Na sequência, o procurador propôs a fixação de prazo prescricional para ações de desconsideração da personalidade jurídica e de extensão dos efeitos da falência. Segundo afirmou, embora seja necessário ampliar mecanismos de responsabilização, também é preciso conferir estabilidade às relações jurídicas, pois o mercado não pode permanecer indefinidamente sujeito à possibilidade de responsabilização patrimonial de empresários e terceiros. Para ele, a

ausência de limite temporal afasta investimentos, prejudica o ambiente de negócios e compromete o funcionamento regular do mercado.

Nesse ponto, sugeriu prazo prescricional de cinco anos, alinhado ao prazo geral previsto no caput do art. 205 do PL, contado da decretação da falência. Segundo explicou, esse marco temporal seria adequado para permitir a investigação de fraudes, inclusive em contextos transnacionais, e, ao mesmo tempo, estabilizar a responsabilização coletiva. Ressalvou, contudo, que esse prazo não deveria impedir eventual ação individual de responsabilidade civil por perdas e danos, que seguiria a regra geral aplicável no Código Civil.

Por fim, afirmou que as estruturas utilizadas para fraudar credores, ocultar patrimônio e evitar o pagamento de tributos têm se tornado cada vez mais complexas, especialmente por meio de estratégias jurídicas e financeiras sofisticadas. Por essa razão, defendeu que o ordenamento disponha de instrumentos eficazes para enfrentar essas práticas, recompor perdas patrimoniais e proteger credores e a sociedade em situações de disfunção da atividade empresarial.

**Mario Luiz Delgado**, advogado, membro da Comissão de Juristas e relator parcial do livro de Sucessões do Anteprojeto de Lei de Atualização do Código Civil, iniciou sua exposição defendendo que a atualização do Código Civil deve ser compreendida como reforma de um sistema integrado, e não como revisão isolada de cada livro ou matéria.

Nesse contexto, respondeu a críticas formuladas em audiência anterior sobre a suposta insuficiência de especialistas em Direito Empresarial na Comissão de Juristas, afirmando que os institutos do Código Civil interagem entre si e que alterações em um campo repercutem em outros, como ocorre entre obrigações, sucessões, dissolução parcial de sociedade, apuração de haveres, divórcio e partilha de bens.

A partir dessa perspectiva, sustentou que o Direito de Família e o Direito Empresarial se cruzam de maneira constante na prática forense, especialmente em litígios patrimoniais de divórcio, união estável e inventário. Segundo afirmou, atualmente é comum que grandes disputas familiares envolvam participações societárias e empresas, o que torna necessária maior sinergia entre operadores das áreas de família, sucessões e empresarial. Nesse sentido, indicou que sua contribuição se concentraria nos direitos patrimoniais do cônjuge ou companheiro que não integra formalmente a sociedade.

Em relação às sociedades constituídas durante o casamento sob o regime de comunhão parcial de bens, o advogado tratou do art. 1.027 do Código Civil e da proposta formulada pela Comissão. Segundo explicou, quando as cotas ou participações societárias integram o patrimônio comum, mas o cônjuge não é sócio, a partilha não deve atribuir diretamente cotas a esse cônjuge. Para o expositor, a regra geral deve deixar claro que o cônjuge não ingressa na sociedade por força da partilha, salvo se os demais sócios aceitarem sua admissão, mas faz jus ao equivalente patrimonial correspondente.

Também sugeriu ajuste redacional no mesmo dispositivo para substituir a referência à dissolução parcial da sociedade por apuração de haveres. Segundo afirmou, a dissolução parcial pressupõe a saída de um sócio da sociedade, o que não ocorre quando se trata de cônjuge não sócio. Nessa hipótese, o que deve haver é a apuração do valor patrimonial correspondente às cotas titularizadas pelo outro cônjuge, a fim de definir o crédito devido na partilha.

Na sequência, abordou a discussão sobre os lucros distribuídos ao cônjuge não sócio até a apuração dos haveres. Segundo explicou, o anteprojeto prevê que esses lucros não sejam considerados antecipação dos haveres, ou seja, não sejam abatidos do crédito final devido ao cônjuge. Embora tenha afirmado que não pretendia reabrir esse debate, ponderou que a regra pode não alcançar o objetivo de proteção pretendido, pois a sociedade poderia simplesmente deliberar pela não distribuição de lucros, deixando o cônjuge não sócio em situação de vulnerabilidade patrimonial.

Nesse ponto, Mario Luiz Delgado mencionou que o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo tem adotado, em situações semelhantes, o pagamento de compensação econômica ao cônjuge que fica afastado da gestão empresarial enquanto o outro permanece administrando a empresa.

Segundo afirmou, essa compensação, tratada na jurisprudência como alimentos compensatórios, independe da distribuição formal de lucros e pode ser instrumento mais efetivo para evitar a postergação indefinida da partilha e do pagamento dos haveres.

Em seguida, passou a tratar das sociedades constituídas antes do casamento, que não integram diretamente o patrimônio comum. Nesse tema, mencionou proposta de alteração do art. 1.660 do Código Civil, relativo aos bens comunicáveis no regime de comunhão parcial, para incluir hipóteses relacionadas à valorização de cotas ou participações societárias. Segundo explicou, a intenção da proposta é proteger o cônjuge que não é titular nominal das cotas nem integra formalmente a sociedade, mas pode ter direito patrimonial decorrente da valorização ocorrida durante a convivência.

Por fim, o advogado destacou como medida relevante a aplicação da pena de sonegados às partilhas em vida, especialmente nos casos de divórcio e dissolução de união estável. Segundo afirmou, a regra busca punir o cônjuge que desvia patrimônio para a empresa ou para a sociedade com o objetivo de fraudar a meação do outro, impondo a perda integral do bem sonegado. A fala, no entanto, foi interrompida nesse ponto da degravação, de modo que não há continuidade do desenvolvimento sobre esse último tema no trecho encaminhado.

**Gustavo Moraes Stolagli**, especialista em Direito Empresarial e representante do Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC), concentrou sua exposição em sugestões de aperfeiçoamento da parte empresarial do PL 4/2025, com foco em governança, responsabilidade de administradores, deliberações societárias, contratos sociais e participação digital. Inicialmente, apresentou o IBGC como organização da sociedade civil voltada ao desenvolvimento da governança corporativa, com atuação em debates regulatórios relacionados ao mercado de capitais, sociedades por ações, governança de estatais, conselho fiscal e informes de governança.

Nesse contexto, tratou da indenização no ambiente empresarial e afirmou que o tema é relevante para a previsibilidade jurídica e a gestão de riscos. Propôs a criação do art. 1.065-A, na parte relativa à administração, para deixar claro que a responsabilidade dos administradores, no contexto empresarial, deve seguir a lógica já consolidada na Lei das Sociedades por Ações. Segundo sustentou, o art. 944-A poderia permanecer no âmbito geral do Código Civil, aplicável às demais relações civis, enquanto a responsabilidade empresarial deveria ser tratada com parâmetros próprios. Também defendeu que as remissões à Lei das Sociedades por Ações sejam feitas de forma expressa, com indicação específica de capítulos e artigos, a fim de evitar ambiguidades interpretativas.

Ao tratar do art. 1.011, afirmou que a responsabilidade dos administradores exige critérios objetivos e bem definidos, razão pela qual recomendou referência expressa à Seção IV do Capítulo XII da Lei das Sociedades por Ações, que disciplina deveres e responsabilidades dos administradores. Na mesma linha, sugeriu que o art. 1.017, relativo ao uso indevido de bens sociais e a conflitos de interesses, remeta expressamente aos arts. 153 a 156 da Lei das Sociedades por Ações, que tratam dos deveres de diligência, lealdade e conflito de interesses.

Em relação ao art. 1.053, o representante do IBGC manifestou preocupação com o § 3º, que afasta a aplicação das normas da sociedade por ações à sociedade unipessoal. Segundo avaliou, essa previsão pode gerar dúvidas interpretativas e reduzir parâmetros de responsabilidade já consolidados, criando assimetrias no regime jurídico. Por isso, recomendou a supressão desse parágrafo. Também tratou do art. 1.010, relativo às deliberações dos sócios, defendendo que o voto proferido em conflito de interesses seja considerado nulo, e não apenas anulável. Para o expositor, a anulabilidade transfere ao sócio prejudicado o ônus de buscar o Judiciário, enquanto a nulidade faz com que o ato já nasça inválido, desestimulando condutas indevidas e protegendo a sociedade de forma mais imediata.

Também abordou a assembleia anual de sócios, prevista no art. 1.078, e recomendou separar claramente a aprovação das contas dos administradores da deliberação sobre o balanço patrimonial e o resultado econômico. Segundo explicou, essa distinção permite diferenciar a aprovação dos números contábeis da aprovação da conduta dos administradores. No mesmo sentido, sugeriu que o § 3º deixe claro que a exoneração de responsabilidade decorre da

aprovação das contas dos administradores, e não apenas das demonstrações financeiras, a fim de permitir eventual questionamento de atos de gestão mesmo quando os demonstrativos sejam aprovados.

Ao tratar do art. 997, relativo ao conteúdo do contrato social, avaliou positivamente a inclusão de critérios de apuração de haveres, por entender que a medida reduz litígios e aumenta a previsibilidade. No entanto, chamou atenção para o inciso IX, afirmando que a redação confere centralidade excessiva à arbitragem e pode induzir a interpretação de que esse seria o caminho preferencial ou quase obrigatório para a resolução de disputas societárias. Nesse ponto, defendeu que o dispositivo seja ajustado para evitar essa indução, preservando a arbitragem como escolha das partes, e não como solução presumida pelo Código Civil.

Além disso, ao comentar o art. 1.054, relativo ao acordo de cotistas, Gustavo Moraes Stolagli recomendou substituir a disciplina própria no parágrafo único por remissão direta à Lei das Sociedades por Ações, que já possui regime consolidado sobre acordos de acionistas. Também afirmou que não se justifica a distinção feita para sociedades unipessoais no art. 1.060, pois a possibilidade de gestão compartilhada deve ser preservada como mecanismo de controle e mitigação de riscos. Na mesma linha, recomendou a supressão da possibilidade de pessoas jurídicas exercerem funções de administração ou fiscalização, prevista nos arts. 1.060 e 1.066, por entender que a boa governança exige identificação clara das pessoas físicas responsáveis pelas decisões.

Na sequência, tratou das regras de deliberação dos sócios no art. 1.072, recomendando a retirada da preferência pelo ambiente virtual, para preservar a flexibilidade de reuniões físicas, virtuais ou híbridas, conforme decisão dos sócios. Também sugeriu excluir a distinção entre deliberações síncronas e assíncronas, por considerar que ela acrescenta complexidade desnecessária. Sobre o art. 1.072-A, relativo às convocações, afirmou que a disciplina é positiva para a governança e deve ser mantida, mas poderia ser simplificada para priorizar o uso de e-mail como meio de convocação.

Por fim, defendeu a simplificação do art. 1.080-A, relativo à participação digital, para prever diretamente a possibilidade de reuniões digitais ou híbridas sempre que solicitadas por qualquer sócio. Também sugeriu que o texto assegure expressamente a possibilidade de gravação das reuniões, a pedido dos sócios, bem como o direito de acesso e recebimento da gravação, como forma de reforçar a transparência e a proteção dos sócios.

**Marco Aurélio Bezerra de Melo**, desembargador do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (TJRJ) e relator parcial do livro de Direito das Coisas do Anteprojeto de Lei de Atualização do Código Civil, iniciou sua exposição respondendo a pontos levantados por outros participantes da audiência. Em relação aos fundos de investimento, afirmou que a disciplina proposta foi elaborada com interlocução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), mas reconheceu que merece nova reflexão a compatibilidade do texto com a Resolução CVM nº 175, especialmente diante das preocupações apresentadas pelo setor.

Na sequência, afirmou não identificar, no anteprojeto, risco à propriedade fiduciária em garantia. Segundo explicou, o Decreto-Lei nº 911, de 1969, relativo a bens móveis, e a Lei nº 9.514, de 1997, relativa a bens imóveis, permaneceriam em vigor. No entanto, diante da recorrência do tema nas audiências, admitiu que o ponto pode demandar exame adicional para verificar se algum trecho do projeto transmitiu percepção de insegurança. Também esclareceu que a proposta buscou distinguir a fidúcia garantia da fidúcia função, esta última associada à transferência fiduciária para fins de gestão, como ocorre em estruturas semelhantes ao trust e em fundos de investimento, especialmente fundos imobiliários.

Em relação ao art. 1.228, informou que, após debates anteriores, a Comissão concluiu que a redação deveria ser reduzida, indicando que os parágrafos criticados já teriam sido retirados. Segundo afirmou, a tendência seria preservar apenas a disciplina do abuso do direito de propriedade em perspectiva objetiva. Nesse ponto, também respondeu à crítica de que o juiz “inventaria” regras no caso concreto, afirmando que a magistratura interpreta e aplica regras e princípios, mas não cria regras jurídicas para cada situação concreta.

Ao tratar das contribuições da Defensoria Pública, o desembargador afirmou que a perspectiva da população vulnerável foi considerada pela Comissão, inclusive a partir de sua experiência anterior como defensor público. Nesse contexto, destacou a substituição da expressão “justo título” por “justa causa da posse”, com o objetivo de reconhecer situações em que o possuidor não dispõe de documentação formal, mas exerce a posse de boa-fé e por longo período, como ocorre em casos rurais nos quais antigos trabalhadores recebem informalmente uma área para moradia ou uso.

Em seguida, apresentou pontos específicos da proposta em matéria possessória. Defendeu a possibilidade de o detentor exercer autotutela em nome do possuidor, especialmente em situações em que o proprietário não está presente no imóvel e quem se encontra no local, como caseiro ou funcionário, precisa proteger a posse contra agressões ou invasões. Segundo explicou, a previsão consta do art. 1.198, § 2º, e decorre de enunciado aprovado em jornada de Direito Civil.

Também destacou a substituição do termo “precária”, na definição de posse injusta, por “abuso de confiança”. Segundo avaliou, a expressão “precária” possui múltiplos sentidos no direito público e privado, enquanto “abuso de confiança” descreve com maior precisão a situação de quem ingressa legitimamente na posse com obrigação de restituir, mas deixa de fazê-lo, como ocorre com comodatário, depositário ou usufrutuário em determinadas hipóteses. Além disso, mencionou a previsão expressa de modificação do caráter da posse, tema associado à jurisprudência do STJ e à busca por maior previsibilidade.

Na sequência, tratou da nulidade de cláusula de renúncia antecipada à indenização por benfeitorias necessárias em contratos de adesão. Segundo afirmou, a regra busca proteger, por exemplo, o locatário que, ao firmar contrato padronizado, renuncia previamente à indenização por benfeitoria necessária que deveria ser suportada pelo locador. Para o expositor, a previsão deve ser inserida no art. 1.219, § 3º, em linha com enunciados e jurisprudência já existentes.

Bezerra de Melo também abordou o patrimônio de afetação no contexto da alienação fiduciária, previsto no art. 1.361-A. Segundo explicou, quando há alienação fiduciária, o credor fiduciário possui garantia do crédito, enquanto o devedor fiduciante conserva a titularidade futura do bem após a quitação. Por isso, defendeu que o bem alienado fiduciariamente fique afetado, impedindo que outros credores atinjam esse patrimônio, à semelhança do que ocorre em situações de incorporação imobiliária. Ainda nesse campo, mencionou a preocupação da proposta com o penhor rural, inclusive sobre bens futuros, ponto considerado relevante para o agronegócio, especialmente no penhor pecuário.

Ao tratar do direito de superfície, afirmou que o instituto é relevante para a função social da propriedade, mas ainda não foi incorporado de forma ampla à prática brasileira. Para ampliar sua utilização, defendeu a previsão da chamada superfície por cisão, por meio da qual seria possível instituir direito real de superfície sobre imóvel já edificado, e não apenas sobre terra nua. Segundo explicou, essa solução existe em outros ordenamentos, como o português, e pode ampliar o alcance do instituto no Brasil.

Também mencionou a previsão de garantia real sobre bens futuros e o pacto marciano. Segundo afirmou, o pacto marciano permitiria que o credor fique com o bem dado em garantia em caso de inadimplemento, desde que não haja enriquecimento sem causa e que as cláusulas sejam claras e expressas. Para o expositor, a medida pode atender tanto ao interesse do credor quanto ao do devedor inadimplente, desde que observados limites objetivos.

Por fim, o desembargador destacou o direito de laje como exemplo de tentativa de diálogo com a realidade social e com assentamentos urbanos informais. Segundo explicou, a proposta busca enfrentar problemas da disciplina atual, especialmente porque, na prática, muitas vezes quem vende a laje não é proprietário formal do imóvel. Nesse sentido, afirmou que a atualização pretende facilitar a regularização fundiária e considerar a função social da posse e da propriedade, conforme orientação constitucional.

**Paula Andrea Forgioni**, professora titular de Direito Comercial da Universidade de São Paulo (USP) e relatora parcial do livro de Direito Empresarial do Anteprojeto de Lei de Atualização do

Código Civil, concentrou sua exposição na defesa da autonomia do Direito Empresarial e na necessidade de preservar regras próprias para as relações empresariais. Inicialmente, afirmou que a inserção de princípios na Parte Geral do Direito de Empresa foi deliberada e necessária, especialmente para reforçar, no texto do Código Civil, valores como livre iniciativa, livre concorrência e força obrigatória dos contratos.

Nesse contexto, reconheceu que alguns enunciados previstos como princípios podem não ter natureza propriamente principiológica, mas afirmou que sua inclusão busca oferecer uma regra forte de Direito Empresarial aos magistrados, considerando as peculiaridades desse ramo. Segundo avaliou, embora muitos desses princípios já estejam previstos na Constituição Federal, sua sistematização no Código Civil contribuiria para orientar a aplicação judicial em matéria empresarial e reforçar a autonomia do Direito Comercial, evitando que contratos e relações empresariais sejam tratados a partir de lógicas próprias de outros ramos, como o Direito do Consumidor.

Em relação às sociedades estrangeiras, a professora afirmou que o tema foi amplamente discutido na Comissão de Juristas e que a Subcomissão de Direito Empresarial havia proposto uma desburocratização mais ampla. Segundo explicou, a intenção original era facilitar a entrada de capital estrangeiro na economia real, especialmente porque a regulação atualmente existente seria predominantemente formal e burocrática. No entanto, reconheceu que o texto final ficou mais complexo nesse ponto e afirmou que a matéria merece reflexão adicional.

No campo societário, afirmou que a maior parte das propostas da Subcomissão de Direito Empresarial foi acolhida, mas apontou que algumas regras ainda precisam ser reavaliadas, como a previsão de prazo para arrendimento do direito de recesso. Também defendeu a reforma das sociedades limitadas, afirmando que operadores da área empresarial demandam simplificação e modernização do regime atual. Como exemplos, mencionou a distinção entre reunião e assembleia, a realização de reuniões online, o uso de e-mails, a gerência delegada, a administração por pessoas jurídicas e a liberação da sociedade entre cônjuges.

Forgioni também afirmou que a proposta não invade o campo do Código de Processo Civil, mas busca disciplinar temas de direito material que atualmente aparecem em normas processuais. Nesse ponto, citou a necessidade de tratar da dissolução total de sociedades, tema que teria ficado fora do Código Civil vigente e que, segundo afirmou, é demandado por magistrados, especialmente em São Paulo. Além disso, mencionou a necessidade de corrigir a confusão existente no tratamento da sociedade simples, ora apresentada como tipo societário, ora como categoria distinta ou paralela às sociedades empresárias.

Ao responder a preocupações levantadas em audiência anterior, afirmou que a Subcomissão considerou os impactos das alterações sobre a advocacia, inclusive sobre sociedades de advogados. Segundo relatou, esse ponto foi debatido com participação de integrantes preocupados com a advocacia nacional, de modo que as consequências práticas para a classe teriam sido levadas em conta durante a elaboração das propostas.

Na sequência, comentou a sugestão de ampliar remissões à Lei das Sociedades Anônimas para disciplinar sociedades limitadas. Segundo avaliou, esse caminho exige cautela, porque a Lei das Sociedades Anônimas possui regulamentação mais sofisticada e, em alguns casos, pesada demais para sociedades limitadas, que representam a maior parte das empresas brasileiras. Citou como exemplo o acordo de acionistas, cuja disciplina minuciosa na Lei das Sociedades Anônimas pode não ser adequada para aplicação automática às limitadas. Assim, defendeu que eventuais remissões sejam feitas com critério, e não de forma generalizada.

Em relação aos contratos empresariais, a professora afirmou que esse é um dos pontos de maior preocupação da Subcomissão e do mercado produtivo. Segundo avaliou, regras pensadas para a Parte Geral do Código Civil, especialmente quando orientadas à proteção de hipossuficientes, podem gerar problemas se aplicadas automaticamente às relações empresariais. Nesse sentido, criticou o art. 421-C, que afastaria a aplicação das regras de Direito Empresarial em contratos empresariais não paritários. Para a professora, a distinção entre contratos paritários e não paritários é estranha à lógica empresarial e poderia produzir insegurança em redes de distribuição, franquias e outras relações econômicas estruturadas.

Por fim, Forgioni manifestou preocupação com a ampliação de cláusulas gerais em contratos empresariais, como boa-fé e função social. Embora tenha reconhecido a relevância desses institutos, afirmou que sua expansão pode aumentar a insegurança e a imprevisibilidade nas relações empresariais. Nesse sentido, defendeu que a parte contratual da reforma seja objeto de amplo debate no Senado, com o objetivo de preservar previsibilidade, segurança jurídica, geração de riqueza e desenvolvimento econômico.

A senadora **Tereza Cristina** comentou a exposição de Paula Forgioni e associou a discussão sobre contratos empresariais ao novo contexto de inserção internacional da economia brasileira. Segundo afirmou, o cenário global mudou desde o retorno de Donald Trump à Presidência dos Estados Unidos, e o Brasil precisa considerar esse ambiente externo ao atualizar regras contratuais e empresariais.

Nesse contexto, destacou que a economia brasileira está cada vez mais integrada à economia global, especialmente no setor agropecuário, com ampliação das exportações, conquista de mercados e participação do Brasil na segurança alimentar mundial. A partir disso, afirmou que a abertura comercial e a celebração de novos acordos internacionais exigem atenção à compatibilidade dos contratos brasileiros com as práticas e exigências de parceiros externos.

Além disso, a senadora mencionou o Acordo Mercosul-União Europeia, o acordo com a Associação Europeia de Livre Comércio (EFTA) e o acordo com Singapura como exemplos de uma nova fase de maior abertura internacional do Brasil. Segundo avaliou, o país, historicamente mais fechado, passa a se inserir de forma mais ampla no comércio global, o que demanda preparação para proteger interesses nacionais sem restringir oportunidades externas.

Por fim, defendeu que a análise dos contratos no âmbito da reforma do Código Civil leve em conta esse novo momento econômico e comercial, especialmente após a abertura relacionada ao Acordo Mercosul-União Europeia em 1º de maio.

**Rosa Maria de Andrade Nery**, relatora-geral da Comissão de Juristas constituída pelo Senado Federal para atualização do Código Civil, concentrou sua exposição na defesa da função social como elemento compatível com segurança jurídica e com a lógica dos contratos. Inicialmente, afirmou que a função do contrato é circular riqueza e que a função social não deve ser confundida com orientação ideológica ou política, mas compreendida como dimensão de socialidade presente na própria finalidade da lei e dos institutos jurídicos.

Nesse contexto, sustentou que a função social do contrato não se opõe à segurança jurídica, pois, segundo avaliou, a própria função social do contrato é produzir segurança jurídica. Para a relatora, não seria coerente defender segurança jurídica e, ao mesmo tempo, admitir contratos com finalidade antissocial. Como exemplo, mencionou situações em que contratos são utilizados para práticas irregulares ou criminosas, associando essa discussão a dispositivos penais incluídos pela Lei nº 14.133, de 2021, em matéria de fraudes contratuais.

Além disso, afirmou que o Código Civil de 2002 já tratava da função social e que a proposta de atualização não introduz ruptura nesse ponto. Citou ainda o Código português, que também utilizaria diversas referências à função social, para sustentar que o conceito não seria estranho à tradição jurídica. Segundo avaliou, o direito oferece caminhos normativos para a solução de problemas, e a existência de institutos variados no Código Civil amplia as possibilidades de alcançar segurança jurídica em situações diversas.

Na sequência, a professora tratou da distinção entre titularidade e propriedade. Segundo explicou, a titularidade possui alcance mais amplo do que a propriedade, especialmente em relação a bens imateriais ou incorpóreos. Como exemplo, afirmou que uma pessoa é titular do próprio nome, e não proprietária dele. Para a relatora, essa distinção não compromete o sistema de Direito das Coisas, que permanece estruturado sobre categorias próprias e consolidadas.

Também respondeu às críticas sobre a atuação judicial na aplicação de cláusulas gerais e princípios. Segundo afirmou, não se pode dizer que o juiz crie lei no caso concreto a partir do Código Civil ou do projeto, pois o próprio Código de Processo Civil, em especial o art. 927,

conferiu às Cortes superiores papel relevante na formação de entendimentos vinculantes e caminhos decisórios para situações não reguladas de forma específica. Nesse sentido, afirmou que a discussão sobre previsibilidade não decorre apenas do PL 4/2025, pois o sistema jurídico já trabalha com situações futuras não integralmente conhecidas no momento da contratação.

Em relação aos fundos de investimento, afirmou que sua natureza jurídica envolve dificuldades próprias, pois o fundo não possui personalidade jurídica, mas, ao mesmo tempo, responde por obrigações e funciona como estrutura patrimonial regulada. Segundo avaliou, já há tratamento normativo pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e a proposta buscaria aperfeiçoar essa disciplina.

Ao comentar a crítica de Luciano Godoy sobre o art. 79 e a exclusão das pertenças do conceito de bem imóvel, reconheceu a pertinência da preocupação, especialmente em relação a bens utilizados na atividade rural. A partir disso, sugeriu ajuste redacional para ressaltar as pertenças que compõem o fundo aziedal, entendido como unidade econômica agrícola ou pecuária. Segundo explicou, nessa hipótese, bens como estruturas ou equipamentos vinculados à exploração econômica rural não seriam tratados como simples pertenças destacáveis, por integrarem uma unidade econômica organizada.

Por fim, Rosa Maria Nery retomou a fala da defensora pública Luciana Jordão para destacar que a atualização do Código Civil deve considerar também a população vulnerável. Segundo afirmou, embora a disciplina das garantias contribua para a circulação de riquezas com segurança, é necessário evitar que a proteção de um lado das relações patrimoniais desconsidere grupos que também dependem da força normativa do Código Civil para proteção de seus direitos.

A senadora **Tereza Cristina** afirmou que a audiência evidenciou a necessidade de aprofundamento dos debates sobre o livro de Direito das Coisas, embora tenha registrado que aquela seria a última audiência pública dedicada especificamente ao tema.

Nesse contexto, indicou que, se necessário, poderá solicitar ao senador Rodrigo Pacheco a realização de uma etapa adicional de conclusão, voltada a sistematizar os pontos discutidos e identificar quais temas ainda teriam possibilidade de modificação no texto.

**Flávio Tartuce**, relator-geral da Comissão de Juristas constituída pelo Senado Federal para atualização do Código Civil, fez uma exposição de balanço dos trabalhos e destacou que a reforma foi submetida a debate amplo no Senado. Inicialmente, afirmou que a Comissão realizou mais de 30 reuniões, somando reuniões da Comissão de Juristas e audiências públicas, e sustentou que poucas alterações legislativas recentes teriam passado por discussão tão abrangente e aberta à participação de críticos, entidades institucionais e especialistas.

Nesse contexto, afirmou que vários temas controvertidos já haviam sido revistos ao longo das audiências, citando como exemplos os fundos de investimento, a desapropriação privada e a proposta sobre invalidade vinculada à função social do contrato. Segundo explicou, a disciplina dos fundos de investimento já teria sido alterada desde a primeira reunião, enquanto a desapropriação privada teria ficado para trás após os debates. Também reconheceu que a função social do contrato ainda merece discussão, especialmente porque, em sua avaliação, o instituto pode ter sido mal compreendido nos últimos anos.

Em relação às sociedades estrangeiras, apontou o tema como uma das principais questões surgidas na audiência. Afirmou que a Comissão leu críticas ao texto e sugeriu a retomada da redação originalmente proposta pela Subcomissão de Direito Empresarial, mencionada por Paula Forgioni, por se tratar de versão voltada à redução de burocracias. Segundo afirmou, essa proposta anterior teria contado com interlocução técnica, inclusive com André Luiz Santa Cruz Ramos, ex-dirigente do Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração (Drei), e poderia servir de base para novo debate diante das mudanças recentes no ambiente econômico.

Na sequência, o professor comentou a crítica de Luciano Godoy ao art. 79, relativa à menção às pertenças no conceito de bens imóveis. Tartuce reconheceu que a redação, embora amparada no Enunciado 11 da I Jornada de Direito Civil, pode gerar problemas práticos, especialmente em atividades rurais. Por isso, concordou com a possibilidade de retirar a referência às pertenças,

indicando abertura para retomar discussões da Comissão de Juristas nessa fase do processo legislativo.

A pedido da presidente da reunião, passou então a comentar temas menos explorados nas audiências, como direito condominial, usufruto e superfície. Em relação ao condomínio edilício, tratou da locação por curtíssima temporada em condomínios residenciais, especialmente por meio de plataformas digitais. Segundo afirmou, o STJ decidiu recentemente em linha semelhante à proposta da Comissão, ao exigir autorização condominial para esse tipo de uso em condomínio residencial. Ainda assim, defendeu a necessidade de regulamentação legislativa para conferir maior segurança jurídica ao tema.

O relator-geral também abordou a proposta de permitir que o condomínio edilício seja dotado de personalidade jurídica. Segundo explicou, a Comissão optou pela expressão “pode”, e não “deve”, porque a obrigatoriedade criaria uma norma sem sanção. Assim, a atribuição de personalidade jurídica seria facultativa, especialmente útil para grandes condomínios ou estruturas complexas, sem impor a mesma exigência a todos os condomínios.

No tema do usufruto, afirmou que a proposta fez apenas ajustes redacionais, sem alterações estruturais. Destacou, contudo, a necessidade de resolver o problema do art. 1.393, que hoje proíbe a alienação do usufruto, inclusive ao nu-proprietário, apesar de essa prática ser comum em planejamentos sucessórios. Segundo explicou, a reforma busca regularizar essa situação e adequar o Código Civil à prática jurídica já existente.

Em relação ao direito de superfície, Tartuce afirmou que a Comissão buscou incorporar posições majoritárias da doutrina e enunciados das jornadas de Direito Civil. Explicou que o instituto, originalmente associado a áreas populares, passou a ser utilizado também em grandes empreendimentos, como terrenos destinados à instalação de antenas de celular ou estruturas vinculadas a estádios de futebol. Nesse ponto, destacou o art. 1.373, que busca aprimorar o direito de preferência em caso de alienação do imóvel ou do direito de superfície, espelhando regra já existente para o direito de laje, com definição de consequências e prazos.

Ainda sobre superfície, mencionou o art. 1.371, que assegura liberdade às partes para deliberar sobre o rateio de encargos e tributos incidentes sobre a área objeto da concessão do direito de superfície. Segundo afirmou, a proposta apenas positivaria orientação já consolidada em enunciados e na doutrina majoritária. Acrescentou que temas como uso, habitação, adjudicação compulsória extrajudicial, servidão e direito de vizinhança receberam, em sua maioria, ajustes redacionais, desmembramento de dispositivos longos e soluções voltadas à clareza normativa.

Ao final, Tartuce afirmou que a Comissão de Juristas procurou traduzir posições majoritárias da doutrina e da jurisprudência, embora reconhecesse que, em alguns pontos, o texto poderia ter excedido ou demandar ajustes. Reiterou que a Comissão sempre esteve aberta ao diálogo e que o Senado terá a função de realizar as alterações necessárias com inteligência legislativa. Também sugeriu que, após a conclusão da atualização do Código Civil, o Senado considere a criação de uma Comissão de Juristas para revisar o Estatuto da Terra, que, segundo afirmou, estaria ultrapassado e distante da realidade agrária atual.

A senadora **Tereza Cristina** encerrou a audiência pública fazendo um balanço positivo das discussões sobre o livro de Direito das Coisas e demais temas correlatos da atualização do Código Civil. Destacou que as audiências permitiram a revisão imediata de pontos sobre os quais houve consenso, bem como a identificação de temas que haviam sido esquecidos, insuficientemente debatidos ou compreendidos de forma diversa durante a elaboração do anteprojeto. Segundo afirmou, esse processo demonstrou evolução ao longo das reuniões e contribuiu para o aprimoramento do texto.

Além disso, indicou que, após essa etapa de audiências, o Senado deverá avançar para os próximos passos internos do processo legislativo, com a participação das equipes técnicas da Casa. Também acolheu a sugestão de Flávio Tartuce sobre a necessidade de revisão do Estatuto da Terra, afirmando que a legislação está defasada e precisa ser atualizada por meio de discussão democrática, com escuta ampla e perspectiva voltada ao futuro.

Ao tratar do Estatuto da Terra, mencionou que, durante sua gestão no Ministério da Agricultura, criou uma comissão para estudar o tema e que já existem materiais acumulados que podem ser colocados à disposição do Senado para subsidiar audiências e encaminhamentos futuros. Segundo avaliou, a discussão sobre um novo Estatuto da Terra é necessária e urgente.