

PROJETO DE LEI Nº , DE 2025

(Do Sr. JONAS DONIZETTE)

Altera a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para permitir que doações de imóveis que valham até cinquenta vezes o maior salário mínimo vigente no País sejam realizadas por meio de instrumento particular.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para permitir que doações de imóveis que valham até cinquenta vezes o maior salário mínimo vigente no País sejam realizadas por meio de instrumento público.

Art. 2º O art. 541 do Código Civil passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 541.

§ 1º A doação verbal será válida, se, versando sobre bens móveis e de pequeno valor, se lhe seguir incontinenti a tradição.

§ 2º A doação de imóvel de valor igual ou inferior a cinquenta vezes o maior salário mínimo vigente no País poderá ser feita mediante instrumento particular.

§ 3º A regra do § 2º deste artigo não se aplica a doações remuneratórias ou sujeitas a encargo, as quais deverão obedecer ao disposto no art. 108 deste Código.” (NR)

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



JUSTIFICAÇÃO

O presente Projeto de Lei tem por finalidade permitir que doações de imóveis que valham até cinquenta vezes o maior salário mínimo vigente no País sejam realizadas mediante instrumento particular.

Via de regra, negócios jurídicos imobiliários hão de se submeter à forma escritural pública, sob pena de absoluta invalidade.

Todavia, quando não superado o valor de trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País¹, o Código Civil vigente permite que atos negociais que recaiam sobre direitos reais imobiliários sejam realizados por instrumento particular. Parece-nos que, em casos de doação, referida exceção deva gozar de uma maior amplitude.

Nesse contexto, compreendemos que, ante a natureza gratuita da doação, é salutar que a ordem jurídica garanta uma maior facilidade para a translação dominial, afigurando-se recomendável a minoração dos ônus financeiros necessários para a efetivação da liberalidade.

Importante consignar que a notória valorização dos ativos imobiliários no Brasil, desde o início da vigência da Lei nº 10.406, de 2002, justifica a ampliação dos limites legais quanto à forma negocial, principalmente em atos jurídicos despidos de finalidade lucrativa.

A desburocratização das relações negociais, a nosso sentir, afigura-se relevante e estimuladora de atos de altruísmo e filantropia, de tal sorte que a presente proposição goza de inegável importância.

Assim, compreendemos que a regra ora proposta haverá de se aplicar apenas às doações puras e simples; cabendo às doações remuneratórias e modais, que guardam em seu bojo caracteres sinalagmáticos, o regime geral já estabelecido em lei.

Vale salientar que a proposta não sacrifica, em absoluto, a segurança jurídica. É que, mesmo que a doação se perfaça por instrumento

¹ Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Art. 108. Não dispendo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.



particular, a transferência imobiliária carecerá de prévio registro, devendo ser obedecidos os resguardos e as regras constantes da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Ademais, eventuais fraudes e abusos perpetrados poderão ser combatidos na via judicial, de tal sorte que o permissivo ora estabelecido tem a virtude de equilibrar a facilitação da prática dos atos negociais e a desejável segurança jurídica que deve permear as relações civis.

Pugnamos, assim, pelo apoio dos nobres pares pela aprovação desta relevante proposição legislativa.

Sala das Sessões, em de de 2025.

Deputado JONAS DONIZETTE

2025-3061

