

# **COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA**

## **PROJETO DE LEI N° 60, DE 2015**

Altera o art. 1º da Lei nº 6.969, de 10 de dezembro de 1981 (dispõe sobre a aquisição, por usucapião especial, de imóveis rurais).

**Autor:** Deputado POMPEO DE MATTOS

**Relator:** Deputado JERÔNIMO GOERGEN

### **I - RELATÓRIO**

A proposição em epígrafe objetiva alterar a redação do art. 1º da Lei nº 6.969, de 1981.

Conforme a inclusa justificação, trata-se da reapresentação do PL 627/99, do então Deputado Énio Bacci.

Esclarece, ainda, a justificação, que este projeto de lei reduz de 5 (cinco) para 3 (três) anos o período ininterrupto de posse mansa e pacífica de área rural para usufruir o direito a usucapião especial, desde que torne a área produtiva e nela resida. Por outro lado, o texto é adequado ao artigo 191 da Constituição Federal definindo, em 50 (cinquenta) hectares o tamanho da propriedade. Considera-se que o tempo de posse pode ser reduzido para 3 (três) anos, eis que, neste caso de usucapião especial, não é admitido ao possuidor somar sua posse com eventual antecessor, conforme decisões jurisprudenciais.

A Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural opinou pela aprovação do projeto de lei, na forma de um Substitutivo.

Cuida-se de apreciação conclusiva das comissões.

Esgotado o prazo neste colegiado, não sobrevieram emendas.

É o relatório.

## II - VOTO DO RELATOR

A proposição obedece ao requisito de constitucionalidade formal, no que tange à competência da União e à atribuição do Congresso Nacional para legislar sobre Direito Civil, à legitimidade de iniciativa e à elaboração de lei ordinária.

A juridicidade está presente, não se podendo falar em ofensa a princípios do sistema jurídico pátrio.

A técnica legislativa ressente-se de artigo inaugural, com o objeto da lei.

Quanto ao mérito, vale mencionar que o projeto trata da modalidade de usucapião denominada usucapião especial rural ou usucapião *pro labore*. Essa usucapião distingue-se das demais espécies pelo nítido caráter social, pois se trata da valoração do princípio constitucional da função social da propriedade, dispensando até mesmo a boa-fé e o justo título do possuidor. A respeito desse instituto, vale transcrever a lição de Caio Mário da Silva Pereira:

*“As características fundamentais desta categoria especial de usucapião baseiam-se no seu caráter social. Não basta que o usucapiente tenha a posse associada ao tempo. Requer-se, mais, que faça da gleba ocupada a sua moradia e torne produtiva pelo seu trabalho ou seu cultivo direto, garantindo desta sorte a subsistência da família, e concorrendo para o progresso social e econômico. Se o fundamento ético do usucapião tradicional é o trabalho, como nos parágrafos anteriores deixamos assentado, maior ênfase encontra o esforço humano como elemento aquisitivo nesta modalidade especial.”*

Esta modalidade de usucapião teve sua gênese na Constituição Federal de 1934, sendo, desde então, incluída em todas as Cartas

Magnas, com exceção da Constituição Federal de 1967 e da Emenda Constitucional nº. 1 de 1969.

Na atual Constituição a usucapião está prevista no art. 191:

*“Art. 191. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a cinqüenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade”.*

É de clareza solar que o dispositivo constitucional supracitado exige, como um dos requisitos, o lapso temporal de cinco anos.

Por outro lado, em relação ao tamanho da área a ser usucapida, consta do rol dos requisitos constitucionais, também, o tamanho do imóvel rural, não podendo ser superior a 50 hectares.

Pelo Enunciado 312 aprovado na IV Jornada de Direito Civil do STJ, “observado o teto constitucional, a fixação da área máxima para fins de usucapião especial rural levará em consideração o módulo rural e a atividade agrária regionalizada.” O Enunciado 313 dispõe que “quando a posse ocorre sobre área superior aos limites legais, não é possível a aquisição pela via da usucapião especial, ainda que o pedido restrinja a dimensão do que se quer usucapir”.

O Código Civil de 2002 encontra-se em sintonia com os comandos constitucionais, dispondo, em seu art. 1.239:

*“Art. 1.239. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como sua, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra em zona rural não superior a cinqüenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.”*

O art. 191 da Constituição Federal bem assim o art. 1.239 do Código Civil alteraram o art. 1º da Lei 6.969/81, ao dispor “[...] área de terra em zona rural não superior a cinqüenta hectares.” Ressalta-se, neste particular, que os artigos em comento, seja na redação concedida pela Lei nº 6.969/81, seja por aquela constante do novo Código Civil e da Constituição Federal, não estabeleceram um limite mínimo para a dimensão da propriedade.

Nesse sentido, não pode prosperar o Substitutivo aprovado pela comissão de mérito predecessora, o qual, embora tenha corrigido o lapso temporal, extrapolou no que diz respeito ao tamanho do imóvel.

Assim sendo, apresentamos outro Substitutivo, para adequar o art. 1º da Lei 6.969/81 aos parâmetros constitucionais.

Além de corrigir a referência ao tamanho da área a ser usucapida, a nova redação do art. 1º da Lei nº 6.969/81 deverá considerar o seguinte:

- 1) Não fazer referência a área rural contínua, porquanto o texto constitucional menciona somente “área de terra, em zona rural”. E onde a Constituição não excepciona não é dado ao legislador ordinário fazê-lo.
- 2) Referir que o possuidor adquirirá a propriedade da área rural, a qual poderá ser declarada por sentença, constituindo esta título hábil para transcrição no Registro de Imóveis.

Neste particular, cumpre consignar que domínio e propriedade não são, rigorosamente, sinônimos. O domínio expressa a relação direta entre a pessoa e a coisa, traduzindo o direito daquela de usar, fruir e dispor. Já o conceito de propriedade é mais amplo, englobando, de acordo com a Constituição Federal de 1988, para além do domínio, a sua função social, a responsabilidade do proprietário para com a sociedade. A usucapião é uma das modalidades de aquisição da propriedade imóvel.

Em face de todo o exposto, o voto é pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do PL nº 60, de 2015, na forma do Substitutivo em anexo, e pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e, no mérito, pela rejeição do Substitutivo da Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural.

Sala da Comissão, em 19 de setembro de 2017.

Deputado JERÔNIMO GOERGEN  
Relator

## **COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA**

### **SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 60, DE 2015**

Dá nova redação ao art. 1º da Lei nº 6.969, de 10 de dezembro de 1981, que Dispõe Sobre a Aquisição, Por Usucapião Especial, de Imóveis Rurais, Altera a Redação do § 2º do art. 589 do Código Civil e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei torna compatível com o texto constitucional o art. 1º da Lei nº 6.969, de 10 de dezembro de 1981, acerca da usucapião especial.

Art. 2º O art. 1º da Lei nº 6.969, de 10 de dezembro de 1981, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º Todo aquele que, não sendo proprietário rural nem urbano, possuir como sua, por 5 (cinco) anos ininterruptos, sem oposição, área rural não excedente de 50 (cinquenta) hectares, e a houver tornado produtiva com seu trabalho ou de sua família e nela tiver sua morada, adquirir-lhe-á a propriedade, independentemente de justo título e boa-fé, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para transcrição no Registro de Imóveis (NR).”

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

Sala da Comissão, em 19 de setembro de 2017.

Deputado JERÔNIMO GOERGEN  
Relator