



**PROJETO DE LEI N° , DE 2023**  
(Do Sr. JOSÉ MEDEIROS)

Dispõe sobre a garantia do direito de propriedade, determinando que qualquer limitação ao direito de uso, gozo ou fruição do imóvel somente acorra após o pagamento da devida indenização.

O Congresso Nacional decreta:

**Art. 1º** Esta Lei dispõe sobre a garantia do direito de propriedade, determinando que qualquer limitação ao direito de uso, gozo e fruição do imóvel somente acorra após o pagamento da devida indenização.

**Art. 2º** O Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, passa a vigorar acrescido do seguinte art. 29-A:

Art. 29-A. Salvo o disposto no art. 15, o proprietário não sofrerá qualquer limitação ao direito de uso, gozo ou fruição do imóvel antes do recebimento integral da devida indenização.

**Art. 3º** O art. 62º da Lei nº 6.001, de 19 de dezembro de 1973, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 62. A indenização gerada pelo reconhecimento de uma área como de ocupação tradicional indígena, nos moldes do art. 231, §6º, da Constituição Federal, será feita de forma prévia, justa e em dinheiro, não podendo o possuidor sofrer qualquer limitação ao direito de uso,



\* C D 2 3 1 6 2 5 4 4 7 3 0 0 \*

gozo ou fruição do imóvel antes do recebimento integral do valor devido apurado mediante acordo ou trânsito em julgado em caso de lide.

Parágrafo único. O valor da indenização deverá, nos casos em que houver título legítimo de posse ou propriedade, englobar, além das benfeitorias, o valor da terra nua.

**Art. 4º** O art. 5º da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, passa a vigorar acrescido do seguinte §10.:

“Art. 5º .....

.....  
§10 Salvo imissão prévia na posse ou realização de acordo, o proprietário não poderá sofrer qualquer restrição de uso, gozo ou fruição, até o recebimento da integral indenização em dinheiro, para as benfeitorias úteis e necessárias, e até a emissão dos títulos da dívida agrária, para o restante do valor devido.” (NR)

**Art. 5º** A Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 45-A.:

“Art. 45-A. A indenização pela desapropriação ou pelas restrições de uso, gozo ou fruição à propriedade ou posse inserida nos limites das Unidades de Conservação ou suas zonas de amortecimento deverá ser prévia, justa e em dinheiro, conforme estabelecido no art. 5º, inciso XXIV da Constituição Federal.

Parágrafo único. Qualquer restrição de uso, gozo ou fruição às áreas particulares inseridas nos limites das Unidades de Conservação ou suas zonas de amortecimento, somente poderá incidir após a indenização a que se refere o *caput*, garantido o



\* C D 2 3 1 6 2 5 4 4 7 3 0 0 \*

acesso do poder público para os fins de estudos e levantamentos da área desde o ato de criação". (NR)

**Art. 6º** Esta Lei entra em vigor à data de sua publicação.

## JUSTIFICAÇÃO

A propriedade privada, direito fundamental de qualquer democracia saudável, tem sido constantemente desrespeitada no País, inclusive, pelo próprio Estado brasileiro. Em diversas searas, o cidadão que com árduo trabalho adquiriu um imóvel, rural ou urbano, vê seu direito sendo transgredido sem que para isso receba a devida indenização constitucionalmente assegurada.

Nesse contexto, o presente Projeto de Lei tem o objetivo de deixar expresso na legislação que qualquer restrição de uso, gozo ou fruição do imóvel só pode ocorrer após a percepção da justa indenização. Para isso, altera normas nas mais diversas áreas, visando a garantia, de uma forma geral, do direito de propriedade, ou melhor dizendo, da justa e prévia indenização estatal caso haja razões para se afastar ou limitar esse direito.

Entre os diversos pontos trazidos, uma inovação de grande importância encontra-se para a questão da "demarcação de terras indígenas". Nesse ponto, adaptamos a legislação ao entendimento majoritário, segundo o qual, mesmo sendo o título de propriedade nulo, deve a terra ser indenizada. Ora, não é justo que o proprietário, que recebeu o título de posse ou propriedade do próprio Estado brasileiro, veja o fruto de seu trabalho ser perdido sem qualquer indenização.

É comum na história deste País, que o Estado tenha incentivado corajosos brasileiros a trabalharem e produzirem nos mais longínquos pontos do território nacional. Através de projetos de colonização, de incentivos creditícios ou propagandas midiáticas, levavam trabalhadores rurais para pontos praticamente inabitados do território nacional. Com muito trabalho e demasiada coragem, esses trabalhadores fizeram prósperas as regiões que anteriormente eram consideradas inóspitas.



\* C D 2 3 1 6 2 5 4 4 7 3 0 0 \*

No entanto, muitas dessas áreas estão sendo reivindicadas como de ocupação tradicional indígena, especialmente, após a derrubada pelo Supremo Tribunal Federal da chamada “tese do marco temporal”. Assim, é preciso garantir a indenização a esses heróis da pátria, não somente pelas benfeitorias que fizeram de boa-fé, mas também pelo valor da terra propriamente dito. Essa indenização é devida em razão da conduta contraditória do Estado, que incentivou a ocupação em área que posteriormente seria demarcada.

O raciocínio, vale dizer, foi encampado pelo próprio Supremo Tribunal Federal, que, apesar de não mais reconhecer o “marco temporal”, passou a garantir a indenização pelo valor total da propriedade: “entre outros pontos, ficou definido que, nos casos em que a demarcação envolver a retirada de não indígenas que ocupem a área de boa-fé, caberá indenização, que deverá abranger as benfeitorias e o valor da terra nua, calculado em processo paralelo ao demarcatório, garantido o direito de retenção até o pagamento do valor incontroverso”<sup>1</sup>.

Outro ponto de suma importância que trazemos nesta proposição é a indenização pelas restrições ocorridas a partir da criação de Unidades de Conservação.

A implantação das Unidades de Conservação Federais ao longo dos anos se deu de forma incompleta e açodada, sem a devida regularização fundiária. Nesse sentido, no protocolo nº 02303.007128/2021-58, realizado na Plataforma Integrada de Ouvidoria e Acesso à Informação, o ICMBio informou que não havia nenhuma Unidade de Conservação totalmente regularizada até a data da consulta. Somente na Mata Atlântica, haveria cerca de 600 mil hectares de áreas particulares inseridas em Unidades de Conservação<sup>2</sup>.

Assim, é essencial que esses proprietários sejam respeitados em seu direito, até que o Estado se organize e pare de editar atos “para inglês ver”. A Unidade de Conservação criada deve ser regularizada, sob pena de desconsiderarmos os brasileiros que nessas áreas habitam.

---

<sup>1</sup> Disponível em <https://portal.stf.jus.br/noticias/verNoticiaDetalhe.asp?idConteudo=514834&ori=1>

<sup>2</sup> Disponível <https://agenciabrasil.ebc.com.br/geral/noticia/2018-07/em-18-anos-sistema-de-unidades-de-conservacao-tem-avanco-e-desafios>.



\* C D 2 3 1 6 2 5 4 4 7 3 0 0 \*

Ainda nesta proposição, aproveitamos a oportunidade para buscar o acréscimo do art. 29-A ao Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, deixando expresso que, na “desapropriação por utilidade pública”, qualquer limitação ao direito de uso, gozo ou fruição do imóvel deverá ser precedida do recebimento integral da justa indenização. Por força do art. 5º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, o dispositivo também alcança a desapropriação por interesse social.

Quando se tratar de desapropriação para fins de reforma agrária, a indenização justa, prévia e em dinheiro é restrita às benfeitorias, tendo em vista o disposto no art. 184 da Constituição Federal. Por isso, buscamos acrescentar o §10 ao art. 5º da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, dispondo que “salvo imissão prévia na posse ou realização de acordo, o proprietário não poderá sofrer qualquer restrição de uso, gozo ou fruição, até o recebimento da integral indenização em dinheiro, para as benfeitorias úteis e necessárias, e até a emissão dos títulos da dívida agrária, para o restante do valor devido”.

Diante do exposto, as medidas a serem adotadas a partir da aprovação e sanção desta proposição irão contribuir para o aprimoramento do ordenamento jurídico, garantindo, de forma expressa, aos proprietários que o uso, gozo e fruição de seu imóvel será respeitado até o recebimento da justa e prévia indenização.

Sala das Sessões, em de de 2023.

Deputado JOSÉ MEDEIROS



\* C D 2 3 1 6 2 5 4 4 7 3 0 0 \*