



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 3.578-A, DE 2024 **(Do Sr. Zé Silva)**

Altera a Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, para dispor sobre os casos de esbulhos possessórios; tendo parecer da Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, pela aprovação, com substitutivo (relatora: DEP. DANIELA REINEHR).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E
DESENVOLVIMENTO RURAL; E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (MÉRITO E ART. 54,
RICD).

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural:

- Parecer da relatora
- Substitutivo oferecido pela relatora
- Parecer da Comissão
- Substitutivo adotado pela Comissão

PROJETO DE LEI Nº , DE 2024

(Do Sr. ZÉ SILVA)

Altera a Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, para dispor sobre os casos de esbulhos possessórios.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º É inserido § único ao inciso IV do art. 12 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, com a seguinte redação:

“Art. 12.....
.....

IV - área ocupada e ancianidade das posses, excluídas as de que trata o parágrafo 6º do art. 2º

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O esbulho possessório é o ato de retirar alguém da posse de seu imóvel por meio de violência, clandestinidade ou precariedade. Exemplos em linhas gerais incluem invasores armados, ocupações durante a ausência do proprietário ou inquilinos que se recusam a desocupar após o fim do contrato. Esses atos são ilegais e impedem o legítimo possuidor de usar, vender ou alugar o imóvel.

O Código Civil protege os proprietários por meio de ações possessórias, garantindo que seus direitos sejam respeitados. Para identificar um esbulho, é fundamental que o possuidor prove sua posse da propriedade, mesmo que não seja o proprietário formal. Essa distinção entre possuidor e



proprietário é crucial, pois podem ser pessoas diferentes, como no caso de um inquilino.

O art. 161, inciso II, do Código Penal criminaliza a invasão de terreno ou edifício alheio para esbulho possessório, utilizando violência ou grave ameaça, ou com mais de duas pessoas.

A presente proposição visa diferenciar posse mansa e pacífica daquelas ocasionadas por esbulhos possessórios, advindo-se de conflitos sociais. A posse ad usucapionem é tida como a que se prolonga por determinado tempo e prevista em lei, sem oposição, em um imóvel abandonado, admitindo-se nesses casos a aquisição da gleba por usucapião, essa sim, deve ter sua depreciação efetuada no processo de avaliação, onde por certa aquela posse tem elementos, características de direitos por parte do posseiro. Tal fato difere totalmente de ocupação/posse contestada pelo detentor da área, inclusive judicialmente, e em muitos casos com decisão para o cumprimento de reintegração de posse, onde, por razões diversas, o Poder Judiciário demora a cumprir.

A alteração proposta tem como objetivo garantir uma incorporação justa dessas áreas ao Programa Nacional de Reforma Agrária, sem causar dano/prejuízo ao detentor do imóvel em receber quantia indenizatória inferior ao justo valor de mercado, por esbulho não causado e sem aquiescência do proprietário, preservando também o Erário, evitando assim também disputas judiciais pelo tema, onde por muitas vezes o Erário é condenado a indenizar com juros e correção o desapropriando pelo depósito inicial ter sido alguém do valor justo de mercado e, ainda, a medida busca solucionar/pacificar conflitos sociais existentes no País.

Por fim, recomendamos a Autarquia responsável pelo Programa Nacional de Reforma Agrária a atualização de valores a serem descontados, para uma justa depreciação das posses.

Sala das Sessões, em de de 2024.



Zé Silva

Deputado ZÉ SILVA

3

Apresentação: 16/09/2024 16:22:59.580 - MESA

PL n.3578/2024



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD242437013100>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Zé Silva





CÂMARA DOS DEPUTADOS

CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO – CEDI
Coordenação de Organização da Informação Legislativa – CELEG

LEI Nº 8.629, DE 25 DE FEVEREIRO DE 1993	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:199302-25:8629
---	---



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete da Deputada Federal Daniela Reinehr – PL/SC

COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

PROJETO DE LEI Nº 3.578, DE 2024

Altera a Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, para dispor sobre os casos de esbulhos possessórios.

Autor: Deputado ZÉ SILVA

Relatora: Deputada DANIELA REINEHR

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 3.578, de 2024, de autoria do Deputado Zé Silva, altera o inciso IV do art. 12 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, excluindo as áreas que tenham sido objeto de esbulho possessório ou invasão motivada por conflito fundiário, conforme especificado no § 6º do art. 2º, das utilizadas para definir o preço de mercado do imóvel para fins de indenização em caso de desapropriação por interesse social.

O autor esclarece na justificção que *“A alteração proposta tem como objetivo garantir uma incorporação justa dessas áreas ao Programa Nacional de Reforma Agrária, sem causar dano/prejuízo ao detentor do imóvel em receber quantia indenizatória inferior ao justo valor de mercado, por esbulho não causado e sem aquiescência do proprietário, preservando também o Erário, evitando assim também disputas judiciais pelo tema...”*

O projeto foi distribuído às Comissões de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural e de Constituição e Justiça e de Cidadania (mérito e art. 54 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados - RICD).





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete da Deputada Federal Daniela Reinehr – PL/SC

A apreciação da proposição é conclusiva pelas Comissões e seu regime de tramitação é ordinário, conforme o art. 24, inciso II e art. 151, inciso III, ambos do RICD.

É o relatório.

II - VOTO DA RELATORA

O Projeto de Lei nº 3.578, de 2024, de autoria do Deputado Zé Silva, altera o inciso IV do art. 12 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, para excluir dos requisitos utilizados na definição do preço de mercado do imóvel para fins de indenização em caso de desapropriação, as áreas que tenham sido objeto de esbulho possessório ou invasão motivada por conflito fundiário.

Para esta relatora, é louvável a intenção do autor em tentar garantir uma justa indenização ao detentor do imóvel rural, no entanto entendemos que a alteração proposta não é capaz de solucionar, de fato, o problema das desapropriações descabidas de imóveis rurais alvos de esbulho possessório ou invasão.

A desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária é procedimento consolidado na legislação e responsável por promover a justiça social por meio da distribuição de terras e consequente geração de emprego e renda.

Entretanto, a desapropriação de imóveis rurais alvos de esbulho possessório ou invasão, ainda que por descumprimento da função social, pode ser vista como uma afronta ao princípio constitucional do direito à propriedade privada, previsto no art. 5º, XXII da Carta Magna, gerando insegurança jurídica.

O direito à propriedade privada é essencial para incentivar investimentos no setor agropecuário, que depende de estabilidade para o planejamento de longo prazo.

Considerando o cenário que se apresenta, julgamos oportuno aprimorar o Projeto de Lei nº 3.578, de 2024, de modo a garantir o tratamento especial a ser dado não somente aos imóveis rurais alvos de esbulho possessório





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete da Deputada Federal Daniela Reinehr – PL/SC

ou invasão, mas também a toda propriedade produtiva, como assegura o parágrafo único do art. 185 da Constituição Federal:

“Art. 185. São insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária:

I - a pequena e média propriedade rural, assim definida em lei, desde que seu proprietário não possua outra;

II - a propriedade produtiva.

Parágrafo único. A lei garantirá tratamento especial à propriedade produtiva e fixará normas para o cumprimento dos requisitos relativos a sua função social”.

Para tanto, apresentamos um substitutivo acrescentando à Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, o § 4º ao art 12 e o art.6-A, de modo a garantir que imóveis objeto de esbulho possessório não sejam desapropriados e a desapropriação de imóveis rurais classificados como produtivos só ocorra quando forem descumpridos simultaneamente os requisitos postos, que norteiam o princípio da função social da propriedade.

Diante do exposto, votamos pela aprovação do Projeto de Lei nº 3.578, de 2024, na forma do substitutivo anexo.

Sala da Comissão, em de de 2024.

Deputada DANIELA REINEHR
Relatora





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete da Deputada Federal Daniela Reinehr – PL/SC

COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 3.578, DE 2024

Altera a Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, para dispor sobre os casos de esbulho possessório.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, alterando algumas regras para a desapropriação de imóveis rurais.

Art. 2º A Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 6-A O tratamento especial previsto no parágrafo único do art. 185 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 garante a imunidade de desapropriação da propriedade produtiva, exceto quando descumprir, simultaneamente, os seguintes requisitos:

I - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

II - observância das disposições que regulam as relações de trabalho; e

III - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores”.

.....
Art. 12

.....
§ 4º Para fins de consideração da justa indenização prevista no caput deste artigo, levar-se-á em consideração apenas a vistoria realizada em imóvel sem qualquer tipo de invasão ou esbulho possessório, independente do tamanho da área ilicitamente ocupada e de a vistoria de ocorrido antes, durante ou depois do ato ilícito.





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete da Deputada Federal Daniela Reinehr – PL/SC

§ 5º A ausência de apuração do valor da indenização, conforme critério disposto no parágrafo acima, torna a área insuscetível de desapropriação para fins de reforma agrária.” (NR)

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

Sala da Comissão, em de de 2024.

Deputada DANIELA REINEHR
Relatora

Apresentação: 03/06/2025 17:02:13.573 - CAPADR
PRL 1 CAPADR => PL 3578/2024

PRL n.1





Câmara dos Deputados

**COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO
RURAL**

PROJETO DE LEI Nº 3.578, DE 2024

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela aprovação do Projeto de Lei nº 3.578/2024, com substitutivo, nos termos do Parecer da Relatora, Deputada Daniela Reinehr.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Rodolfo Nogueira - Presidente, Rodrigo da Zaeli - Vice-Presidente, Adilson Barroso, Albuquerque, Alexandre Guimarães, Charles Fernandes, Cobalchini, Coronel Fernanda, Cristiane Lopes, Daniel Agrobom, Daniela Reinehr, Dilceu Sperafico, Dilvanda Faro, Evair Vieira de Melo, Henderson Pinto, Luciano Amaral, Lucio Mosquini, Luiz Nishimori, Magda Mofatto, Marcon, Marussa Boldrin, Messias Donato, Paulo Folletto, Pedro Lupion, Pezenti, Ricardo Salles, Roberta Roma, Rodrigo Estacho, Samuel Viana, Thiago Flores, Vicentinho Júnior, Zucco, Alceu Moreira, Aureo Ribeiro, Bohn Gass, Caroline de Toni, Coronel Meira, Domingos Sávio, Eli Borges, Félix Mendonça Júnior, Filipe Martins, General Girão, Geraldo Mendes, Giovani Cherini, Hugo Leal, João Maia, Juarez Costa, Júlio Cesar, Leo Prates, Márcio Honaiser, Márcio Marinho, Mauricio do Vôlei, Murillo Gouvea, Nelinho Freitas, Padre João, Pedro Uczai, Pedro Westphalen, Reinhold Stephanes, Ricardo Ayres, Tião Medeiros, Valmir Assunção, Vermelho, Welter e Zé Trovão.

Sala da Comissão, em 17 de setembro de 2025.



Deputado RODOLFO NOGUEIRA
Presidente

Apresentação: 19/09/2025 10:00:42.133 - CAPAI
PAR 1 CAPADR => PL 3578/2024
DAD n 1



**SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA COMISSÃO AO PROJETO DE
LEI Nº 3.578, DE 2024**

Altera a Lei nº 8.629, de 25 de
fevereiro de 1993, para dispor sobre
os casos de esbulho possessório.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 8.629, de 25 de
fevereiro de 1993, alterando algumas regras para a desapropriação
de imóveis rurais.

Art. 2º A Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993,
passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 6-A O tratamento especial previsto no
parágrafo único do art. 185 da Constituição da
República Federativa do Brasil de 1988 garante a
imunidade de desapropriação da propriedade
produtiva, exceto quando descumprir,
simultaneamente, os seguintes requisitos:

I - utilização adequada dos recursos naturais
disponíveis e preservação do meio ambiente;

II - observância das disposições que regulam as
relações de trabalho; e

III - exploração que favoreça o bem-estar dos
proprietários e dos trabalhadores”.

.....
.....



Art.

12
.....
.....
.....

§ 4º Para fins de consideração da justa indenização prevista no caput deste artigo, levar-se-á em consideração apenas a vistoria realizada em imóvel sem qualquer tipo de invasão ou esbulho possessório, independente do tamanho da área ilicitamente ocupada e de a vistoria de ocorrido antes, durante ou depois do ato ilícito.

§ 5º A ausência de apuração do valor da indenização, conforme critério disposto no parágrafo acima, torna a área insuscetível de desapropriação para fins de reforma agrária.” (NR)

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

Sala da Comissão, em 17 de setembro de 2025.

Deputado RODOLFO NOGUEIRA
Presidente



FIM DO DOCUMENTO