



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº , DE 2025

(Da Sra. Nely Aquino)

Altera o art. 27 do Código de Águas (Decreto nº 24.643, de 10 de julho de 1934), para dispor sobre a propriedade do álveo abandonado.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera o art. 27 do Código de Águas (Decreto nº 24.643, de 10 de julho de 1934), para estabelecer que, no caso de mudança de curso das águas decorrente de obra ou intervenção do Poder Público, a aquisição da propriedade do álveo abandonado pelo ente público fica condicionada a:

I - prévia e justa indenização ao proprietário do terreno ocupado pelo novo leito; e

II - comprovação dos custos diretos da obra que originou o desvio.

§ 1º A transferência da propriedade de que trata o *caput* servirá como forma de compensação ao erário pelos gastos totais incorridos.

§ 2º O valor do álveo abandonado a ser transferido ao ente público não poderá exceder a soma dos custos comprovados da obra e da indenização paga.

§ 3º Fica assegurado ao proprietário ribeirinho, lindeiro ao álveo abandonado, o direito de manter a sua propriedade sobre este, afastando a hipótese de aquisição pelo ente público, desde que o indenize pelo valor de mercado do referido álveo, apurado em avaliação específica, não podendo esta indenização exceder a soma dos custos e da indenização referidos nos incisos I e II do *caput*.

Art. 2º Dê-se a seguinte redação ao art. 27 do Código de Águas (Decreto nº 24.643, de 10 de julho de 1934):





CÂMARA DOS DEPUTADOS

“Art. 27. Quando a mudança do curso das águas decorrer de obra ou intervenção do Poder Público por motivo de utilidade pública, a destinação do álveo abandonado será regida pelo disposto nos parágrafos seguintes.

§ 1º O ente público poderá adquirir a propriedade do álveo abandonado como forma de compensação patrimonial pelos custos totais incorridos.

§ 2º A aquisição de que trata o § 1º fica condicionada à comprovação cumulativa de:

I - pagamento da prévia e justa indenização ao proprietário do terreno ocupado pelo novo leito, em processo administrativo ou judicial; e

II - custos diretos da obra ou intervenção que originou o desvio.

§ 3º O valor do álveo abandonado a ser transferido ao ente público não poderá, em nenhuma hipótese, exceder a soma dos custos comprovados da obra e da indenização paga, referidos no § 2º.

§ 4º Fica assegurado ao proprietário ribeirinho, lindeiro ao álveo abandonado, o direito de manter a sua propriedade sobre este, afastando a hipótese de aquisição pelo ente público, desde que o indenize pelo valor de mercado do referido álveo, apurado em avaliação específica, não podendo esta indenização exceder o limite estabelecido no § 3º.

§ 5º Caso o ente público não exerça o direito de aquisição ou não cumpra as condições estabelecidas no § 2º no prazo de 5 (cinco) anos, o álveo abandonado pertencerá aos proprietários ribeirinhos das duas margens, nos termos do art. 26.

§ 6º A seleção do imóvel a ser desapropriado pelo Poder Público para a passagem do novo leito deve respeitar a função socioambiental da propriedade assim como os princípios da necessidade, da proporcionalidade e da economicidade, nos seguintes termos:

I – o Poder Público desapropriará somente os imóveis estritamente necessários ao novo álveo e ao desenvolvimento da obra;

II – o Poder Público desapropriará prioritariamente imóveis economicamente improdutivos e ambientalmente degradados;





CÂMARA DOS DEPUTADOS

III – a desapropriação deverá redundar no menor custo de indenização e na menor quantidade de pessoas reassentadas.

§ 7º Se o valor total do álveo abandonado for superior à soma dos custos da obra e da indenização paga, a seleção da área a ser transferida ao ente público, como forma de compensação patrimonial, observará os seguintes critérios:

I – deverão ser selecionadas prioritariamente as áreas lindeiras ao álveo abandonado que possuam maior valorização de mercado, apurada em avaliação específica, de modo a assegurar compensação efetiva ao erário com a menor extensão de terra possível;

II – a seleção deverá respeitar, tanto quanto possível, a unidade e a funcionalidade socioambiental das propriedades ribeirinhas remanescentes, evitando-se a criação de parcelas encravadas ou excessivamente fragmentadas;

III – o proprietário ribeirinho que tiver sua área selecionada para a compensação patrimonial do ente público terá prioridade para exercer o direito previsto no § 4º.

§ 8º A efetivação da transferência da propriedade ao ente público, nos termos do § 1º, ou ao proprietário ribeirinho, nos termos do § 4º, dependerá do registro do respectivo título no Cartório de Registro de Imóveis.” (NR)

Art. 3º O disposto nesta Lei aplica-se também aos álveos abandonados anteriormente à sua vigência, desde que atendidas cumulativamente as seguintes condições:

I – inexistência de decisão judicial transitada em julgado sobre a titularidade do álveo abandonado;

II – inexistência de registro público do álveo abandonado em nome do ente público; e





CÂMARA DOS DEPUTADOS

III – ausência de contestação judicial do proprietário ribeirinho, no prazo máximo de dez anos, em caso de apossamento administrativo sobre o álveo abandonado.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O presente Projeto de Lei visa a lapidar o ordenamento jurídico pátrio, para garantir a plena observância do princípio constitucional da justa e prévia indenização, consagrado no art. 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal, nas situações em que obras públicas alteram o curso de águas.

Atualmente, constata-se uma recorrente controvérsia jurídica que resulta em grave prejuízo aos proprietários ribeirinhos. Embora o art. 27 do Código de Águas (Decreto nº 24.643/1934) estabeleça de forma inequívoca que, em caso de mudança de curso d'água por utilidade pública, “o prédio ocupado pelo novo álveo deve ser indenizado, e o álveo abandonado passa a pertencer ao expropriante para que se compense da despesa feita”, a aplicação desta norma tem sido deturpada.

Observa-se que o Poder Público, em diversas ocasiões, tem-se apossado tanto do imóvel particular para o novo leito do rio quanto do álveo abandonado. Embora a legislação original previsse o álveo abandonado como uma forma de compensação ao expropriante pelas despesas da obra, a aplicação prática tem gerado uma distorção manifesta. O valor patrimonial do álveo abandonado é, frequentemente, muito superior à soma dos custos da obra e da indenização paga pelo novo leito. Tal prática configura um desequilíbrio na relação entre o Estado e o cidadão, permitindo o enriquecimento ilícito da Administração Pública, que na





CÂMARA DOS DEPUTADOS

prática auferir um ganho patrimonial muito maior que seu investimento, em detrimento do direito fundamental à propriedade.

Agrava essa distorção o fato de que, frequentemente, as intervenções de utilidade pública visam retificar o curso do rio, criando um novo leito em linha reta. Como consequência, este novo leito (retilíneo) ocupa uma área muito inferior à do álveo abandonado, que mantém seu traçado original sinuoso e extenso. Nesses casos, ao se apossar da integralidade do álveo abandonado, cujo valor econômico é muitas vezes astronomicamente superior ao do novo leito, sem pagar a devida indenização, o Poder Público não apenas se compensa dos custos da obra, mas obtém um ganho patrimonial desproporcional, intensificando o enriquecimento sem causa.

Com o intuito de sanar essa lacuna interpretativa e restabelecer a segurança jurídica, esta proposição estabelece um critério objetivo e justo: a transferência da propriedade do álveo abandonado para o ente público somente se aperfeiçoará após a justa e prévia indenização ao proprietário do terreno ocupado pelo novo curso d'água. Na ausência da referida compensação, a titularidade do álveo seco permanecerá com os proprietários dos terrenos marginais, em simetria ao que ocorre nas mudanças naturais do leito do rio.

Fundamentalmente, o projeto impõe um limite claro a essa compensação: o valor do álveo a ser transferido ao Poder Público não poderá, em hipótese alguma, exceder a soma total dos custos comprovados da obra e da indenização paga (art. 27, § 3º). Caso o ente público não cumpra essas condições ou não exerça seu direito no prazo de 5 (cinco) anos, a titularidade do álveo seco pertencerá aos proprietários dos terrenos marginais (art. 27, § 5º), restabelecendo a simetria com o que ocorre nas mudanças naturais do leito.

Adicionalmente, ciente dos passivos gerados por essa falha histórica na aplicação da lei, o art. 3º do projeto institui um mecanismo de justiça reparatória, em consonância com a Constituição Federal, at. 5º, inciso XXXVI, e com a tese firmada pelo Superior Tribunal de Justiça (STJ) no julgamento do Tema Repetitivo





CÂMARA DOS DEPUTADOS

nº 1.019. Esse dispositivo determina que o Poder Público promova a indenização devida aos proprietários prejudicados por obras, cujos imóveis foram ocupados sem a correspondente contrapartida financeira pela apropriação do álveo abandonado, desde que atendidas, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) inexistência de decisão judicial transitada em julgado sobre a titularidade do álveo abandonado;
- b) inexistência de registro público da titularidade do álveo abandonado em nome do ente público;
- c) se tiver ocorrido o apossamento administrativo sobre o álveo abandonado, o proprietário ribeirinho não o tiver contestado judicialmente no prazo máximo de dez anos.

Trata-se, portanto, de medida de justiça, que harmoniza a legislação infraconstitucional com a Carta Magna e a jurisprudência do STJ, protege o cidadão contra atos de expropriação indireta e reforça a função social da propriedade, sem criar óbices ao desenvolvimento de obras de infraestrutura de interesse coletivo.

Convictos de que os argumentos expostos demonstram cabalmente a oportunidade e a conveniência política de nossa iniciativa, rogamos o apoio dos nobres Deputados para a aprovação desta proposição.

Sala das Sessões, em 13 de Novembro de 2025.

Deputada Nely Aquino
Podemos/MG

