

COMO PROCEDER EM CASO DE AMEAÇA OU INVASÃO DE TERRAS

1. AMPARO LEGAL

O direito de propriedade é um dos princípios fundamentais em uma Democracia, está previsto no [Art. 5º, XXII da Constituição Federal de 1988](#), que garante que este direito será protegido pelo Estado de possíveis ataques.

A invasão de propriedade é também classificada como crime.

Nesse sentido, o art. 161, § 1º, II, do Código Penal, tipifica como crime punível com detenção, de um a seis meses, e multa, **o ato de invadir**, com violência ou grave ameaça, ou mediante concurso de mais de duas pessoas, terreno ou edifício alheio para o fim de esbulho possessório.

Ainda, o artigo 150, também do Código Penal brasileiro, estabelece que se alguém entrar ou permanecer na sua casa contra a sua vontade — de forma clandestina ou maliciosa, será considerado como invasão de privacidade.

A invasão de privacidade é um crime punível com detenção de um a três meses ou multa, e pode ser agravada, quando ocorre pelo menos uma das seguintes situações:

- Ocorre durante a noite;
- O alvo é um lugar desabitado;
- Há uso de violência ou de arma;
- Há duas ou mais pessoas praticando a invasão de privacidade.

O termo “casa”, segundo o mesmo artigo, pode ser assim definido:

- I - qualquer compartimento habitado;
- II - aposento ocupado de habitação coletiva;
- III - compartimento não aberto ao público, onde alguém exerce profissão ou atividade.

Em outra linha Neste sentido, o Código Civil, arts.1.210 e 1.228, estabelece que o proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

O mesmo Art. 1210, do Código Civil, no **§ 1º**, prevê o **desforço necessário**, também conhecido como **desforço incontinente** ou **desforço imediato**, que autoriza ao possuidor turbado, ou esbulhado, manter-se ou restituir-se por sua própria força, contanto que o faça logo; os atos de defesa, ou de desforço, não podem ir além do indispensável à manutenção, ou restituição da posse.

Assim, diante de uma tentativa ou de uma invasão em um imóvel, o possuidor pode utilizar seus próprios meios para ser mantido no bem. Portanto, quem tem a posse legítima do imóvel pode repelir o invasor com os meios que estiverem ao seu alcance para isso,

A Lei exige que, para exercer o chamado “desforço imediato”, a pessoa tenha de fato a posse do bem e aja de maneira imediata, bem como com reação moderada, proporcional à investida sofrida, utilizando-se apenas da força necessária para repelir o agressor, dentro dos limites possíveis, sem extrapolar para violências ou outras práticas que possam incriminá-lo.

É possível pedir a ajuda de terceiros e até mesmo recomendável comunicar o fato ocorrido à autoridade policial.

2. AÇÕES POSSESSÓRIAS

O instituto das ações possessórias no Código de Processo Civil é tratado de como Procedimento Especial, previsto nos artigos 554 a 568, e visam garantir a manutenção e reintegração das posses e o interdito proibitório em defesa do possuidor que sofre turbção, esbulho ou ameaça, trazendo diversas características e requisitos práticos para o ajuizamento desse tipo de ação.

Assim, diante de **risco de invasão**, ou seja, constatado que uma invasão é iminente, deve-se ingressar com o procedimento judicial de **INTERDITO PROIBITÓRIO**, que serve como uma medida prévia em que o Juiz determinará a proibição da ocorrência.

2.1 INTERDITO: Essa ação é possível quando a posse está sendo ameaçada de alguma maneira. Na verdade, ela é utilizada como uma medida preventiva, serve para prevenir que a posse seja invadida e, por isso, pode requerer que ela seja protegida pelas autoridades. Essa possibilidade está prevista no artigo 567, do Código de Processo Civil. Vale enfatizar que somente aqueles que são proprietários ou que estão com a posse legítima do bem que podem entrar com essa ação.

Já quando a posse estiver sofrendo perturbação ou incômodo (turbação), a medida cabível é a **AÇÃO DE MANUTENÇÃO DA POSSE**.

2.2 MANUTENÇÃO DA POSSE - Primeiramente, para poder entrar com essa ação, o titular deve provar que está com a posse do bem (fotos, depoimentos ou quaisquer elementos que demonstrem a continuidade no exercício da posse). Além disso, a perturbação da posse deve ter acontecido de fato, e deve ser comprovada e, mesmo com o incômodo, deve-se manter no exercício da posse.

Sendo assim, essa ação é adequada quando a posse não pode ser exercida com tranquilidade ou na sua totalidade, pois alguém está impedindo através da turbação (perturbação ou incômodo).

Noutra linha, havendo a **perda da posse**, cabível será **A AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE** que pode ser com ou sem pedido **liminar (a depender do tempo de esbulho)**. Esta ação é cabível para reaver a posse que foi esbulhada.

2.3 REINTEGRAÇÃO DE POSSE: A ação de reintegração de posse é cabível quando alguém que estava na posse de algum bem perde ele por meio do esbulho. Nesse caso, esbulho seria aquele ato em que alguém priva outra pessoa completamente da posse de algo. Geralmente, é por meio da violência que o esbulho acontece.

Desse modo, assim como na ação de manutenção da posse, a de reintegração também deve seguir alguns requisitos. Quem estava na posse do bem, deverá comprovar que realmente estava (esta prova se faz, por exemplo, com o recolhimento dos impostos, contratação de empregados, realização de benfeitorias, tratos dos cultivos, ficha de gado da ADAB, etc.), assim como deve provar a agressão e a data em que ela ocorreu para que ele fosse impedido de voltar a ter a posse (Boletim de Ocorrência na Polícia).

Em alguns casos haverá a possibilidade de deferimento de **medida liminar**, o que torna especial o procedimento das possessórias de força nova, este consistindo na possibilidade de o juiz determinar liminarmente a reintegração ou a manutenção de posse. Ou ainda fixar a multa preventiva, no interdito proibitório.

Para deferimento de liminar é necessário que seja comprovada a **POSSE NOVA**.

É considerada posse nova aquela exercida pelo invasor **com menos de um ano e um dia**. Nessa hipótese, a reintegração submete-se ao procedimento de manutenção e de reintegração de posse, disposto no art. 558 do CPC, podendo ser concedida liminarmente, conforme art. 562 do CPC.

3. DOCUMENTOS IMPORTANTES PARA DEMONSTRAR A POSSE/PROPRIEDADE:

1. **Escritura Pública registrada em cartório** (Formal de Partilha ou outro título de propriedade);
2. **CCIR** (Incra)
3. **ITR** (Receita Federal)
4. **CEFIR** (CAR)
5. **Certidão Policial** (Boletim de Ocorrência)
6. **Comprovantes de gastos na propriedade** (Recibos, Notas Fiscais, etc.)
7. **Comprovantes de vínculos trabalhistas e recolhimento de encargos**
8. **Fotografias, prints, áudios, gravações, e-mails;**
9. **Contribuição CNA**
10. **Testemunhas**
11. Demais documentos que julgar importantes para o processo.

4. PASSO A PASSO

Caso identifique a possibilidade de ameaça ao seu direito de propriedade, imediatamente, se dirija à delegacia local para registro de **BOLETIM DE OCORRÊNCIA**. Em seguida, **COMUNIQUE** ao Sindicato Rural do seu município e à Federação (FAEB), para acompanhamento da situação e orientações e busque constituir um advogado apresentando-lhe a documentação necessária que comprove a sua titularidade e/ou a sua posse.

5. RESUMO:

- Registrar o boletim de ocorrência na Polícia;
- Entrar em contato com o Sindicato local e com a FAEB;

- Levantar documentação comprobatória;
- Contratar advogado/defensor público;
- Ingressar com a medida judicial cabível e dar ciência ao Sindicato/FAEB
- Obtida a liminar e se ocorrer demora no cumprimento da ordem judicial em razão da ausência de Força Policial para assegurar a diligência, informar a FAEB, para providências junto às Autoridades Policiais.

- OBSERVAÇÃO:

Realizada a reintegração de posse por cumprimento de decisão judicial, liminar ou definitiva, ou pelo desforço pessoal (art. 1210, parágrafo primeiro, do Código Civil), manter atenção permanente sobre a área desocupada, inclusive com a presença de pessoas vigiando para evitar as reincidências, que são comuns nestes casos de transgressões.

FEDERAÇÃO DA AGRICULTURA E PECUÁRIA DO ESTADO DA BAHIA - FAEB