

COMO PROCEDER EM CASO DE AMEAÇA OU INVASÃO DE TERRAS

AMPARO LEGAL

O direito de propriedade é um dos princípios fundamentais em uma Democracia, está previsto no artigo 5º, inciso 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 artigo 161, §1º, inciso 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 sua vontade de forma clandestina ou maliciosa, será considerado como invasão de privacidade.

Neste sentido, havendo procedimento de ocupação e desapropriação para agir e reaver o imóvel que foi alvo de uma invasão de propriedade ou está sob a ameaça da ocorrência do crime existem algumas ações possessórias possíveis, que são:

- Ação de interdito proibitório;
- Ação de manutenção de posse;
- Ação de reintegração de posse.

Existe ainda a possibilidade do próprio proprietário buscar retomar a posse do imóvel, isso é assegurado pelo artigo 1210 do Código Civil, podendo ser feito através da “legítima defesa da posse” ou do “desforço imediato”. Esses termos nada mais são do que a possibilidade de responder à invasão de maneira proporcional.

Contudo, 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.

Portanto, para poder saber como proceder em casos de invasão de propriedade, é necessário saber identificar qual é a mais adequada para cada situação.

- **AÇÃO DE INTERDITO PROIBITÓRIO**

Essa ação pode ser aplicada para situações nas quais a posse está sendo ameaçada de alguma maneira. Na verdade, a ação de interdito proibitório é utilizada como uma medida preventiva, e só pode ser iniciada pelos proprietários que estão com a posse do bem.

Essa ação está prevista no artigo 567, do nosso Código de Processo Civil e, devido ao seu caráter preventivo, por isso, pode pedir que o imóvel seja protegido pelas autoridades.

Destacamos que qualquer tipo de ameaça, seja ela mais palpável – como no caso de algumas pessoas estarem cercando a propriedade, ou mais subjetiva – como no caso de que você ganhe

ciência de um rumor de que alguém está planejando invadir a propriedade, já é motivo suficiente para entrar com uma ação de interdito proibitório.

Efeitos: o Interdito Proibitório apresenta a possibilidade de deferimento de liminar, o que garante a expedição de mandado de interdito proibitório por parte do juiz. Deferido o mandado proibitório, a questão passa a rotular-se como sub-judice e, neste caso, haverá a tutela do Estado. A determinação proibitória poderá conter pena pecuniária cabendo, ao autor da ação, estipular o valor. A desobediência ao mandado de interdito proibitório define cometimento de atentado. Acaso inicialmente tenha havido apenas ameaça e após se transforme em outro tipo de agressão, de caráter mais intenso, a mesma ação de Interdito Proibitório irá transforma-se em outra ação possessória correspondente, sem que o produtor rural precise propor nova ação.

• AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE

Em relação à ação de manutenção da posse, é adequada para situações nas quais ocorre perturbação ou incômodo da posse, esse é o termo jurídico para o termo turbação da posse.

Para ficar mais claro, quando você não consegue exercer sua posse com tranquilidade ou na totalidade porque alguém está impedindo através da turbação (perturbação ou incômodo).

No entanto, essa ação apresenta alguns requisitos que devem ser respeitados, tais como:

- Para poder entrar com essa ação, a pessoa deve provar que está com a posse do bem (fotos, depoimentos ou quaisquer elementos que demonstrem a continuidade no exercício da posse);
- Diferentemente do que ocorre para a ação de interdito proibitório, a turbação (perturbação ou incômodo) da posse deve ter acontecido de fato (ex: derrubada de árvores, quebra de cercas, destruição de açudes, apropriação ou mortes de animais, etc.), e não apenas presumida, e deve ser comprovada (registrar Boletim de Ocorrência, depoimentos testemunhais, laudos periciais, fotografias, filmagens, etc.);
- E por último, mesmo com o incômodo, deve-se manter o exercício da posse, ela não pode ser abandonada pelo proprietário.

Efeitos: Concedido o mandado de manutenção de posse pelo juiz, estará o produtor rural reconhecido em seu direito, pois os que praticarem os atos turbativos obrigam-se a acatar o mandado expedido, sob pena de serem responsabilizados por desobediência à ordem judiciária como cometimento de atentado.

• AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE

Esta ação é cabível quando alguém que estava na posse de algum bem perde ele por meio do esbulho.

Esbulho: constitui a mais violenta ofensa à posse. Na prática do esbulho os invasores tem a intenção clara de obter a propriedade rural para si, pois não é apenas o de ameaçar ou perturbar (turbação), mas o de permanecer no imóvel. No esbulho o produtor rural perde a posse do imóvel.

Assim como na ação de manutenção da posse, a de reintegração também deve seguir alguns requisitos:

- O proprietário que estava na posse do bem, deve comprovar que realmente estava na posse do bem (registrar Boletim de Ocorrência, elaborar laudo técnico sobre a situação da propriedade no momento da invasão – o qual retrate, mediante prova documental, a situação de produção e relacione as benfeitorias existentes e seu estado de conservação);



- Deve comprovar que realmente estava na posse do bem, assim como deve provar a agressão e a data em que ela ocorreu para que fosse impedido de voltar a ter a posse.

Efeitos: A concessão de liminar ou sentença definitiva em Ação de Reintegração de Posse significará a devolução do imóvel ao proprietário, nas mesmas condições em que se achava no momento anterior a invasão.

O cumprimento da liminar expedida em casos de manutenção ou reintegração de posse é efetuado pelo oficial de justiça.

- **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 documento que julgar importantes para o processo

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 (FAES), 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.

FEDERAÇÃO DA AGRICULTURA E PECUÁRIA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - FAES