BONAMIGO
MENIN
ADVOGADOS

Ameaça de invasão ou invasão:

como proteger sua propriedade

Passo a passo jurídico para antes, durante e depois da invasão.

SALVE E COMPARTILHE

Atualizado em novembro de 2026



Dra. Heloisa Bonamigo Menin
OAB/PR 91.350



Dr. Leonardo Catto Menin
OAB/PR 97.046

ANTES DE TUDO

A REGRA DE OURO: AGIR RÁPIDO

A Justiça trata como **antiga** a invasão com mais de **ano e dia**. Mas esse prazo não é folga: **quanto mais cedo você agir, melhores as chances de êxito**.

MENOS DE ANO E DIA

O juiz pode dar a **liminar** logo no início, sem ouvir os invasores.

MAIS DE ANO E DIA

Em invasão coletiva, primeiro vem a **audiência de mediação**, com MP e Defensoria.

Ocupação consolidada passa pela **Comissão de Soluções Fundiárias** do Tribunal: visita técnica, mediação e prazo para saída. A retomada fica bem mais lenta.

Não espere o prazo correr. Ao primeiro sinal de ameaça, procure seu advogado: cada dia conta.

CPC, arts. 558, 562 e 565 · STF, ADPF 828 · Resolução CNJ 510/2023

PREVENÇÃO

COMO PROVAR A SUA POSSE

Nas ações possessórias, a **prova da posse** é muito importante: ela mostra que você usa e cuida da fazenda. Alguns **exemplos** de documentos que ajudam:

- ✓ Notas de produtor rural
- ✓ CAR e CCIR
- ✓ Contas de luz e telefone
- ✓ Financiamentos e seguros
- ✓ Declaração de ITR
- ✓ Vacinação e GTA
- ✓ Contratos de arrendamento e de trabalho
- ✓ Notas de insumos

FOTOGRAFE SUA FAZENDA HOJE

Dica: fotografe com o seu celular, com a **localização ativada**, para que cada foto registre data e local. Sede, cercas, currais, lavoura, rebanho e máquinas. Repita a cada safra: as fotos ajudam a provar a posse e o valor das benfeitorias.

Dica: organize o que tiver em uma pasta física e uma digital, e guarde uma cópia **fora da fazenda**.

Sinal de ameaça? Registre tudo

Acampamento perto, convocação em rede social, aviso de vizinhos: **é hora de produzir prova**.

1. **Boletim de ocorrência** descrevendo o que viu e ouviu, com data, local e nomes.
2. **Ata notarial** no cartório: o tabelião registra, com fé pública, postagens, áudios e vídeos.
3. **Fotos e vídeos** da movimentação, mostrando o lugar e falando a data na gravação.
4. **Notícias e publicações** sobre o grupo ou a área (salve o link e um print).

Atenção ao WhatsApp

Vídeo ou áudio repassado só vale como prova se der para mostrar **onde, quando e quem gravou**. Anote a origem ou leve ao cartório.

AMEAÇA DE INVASÃO

DÁ PARA AGIR ANTES: INTERDITO PROIBITÓRIO

É a ação para quando **ainda não houve invasão**, mas existe ameaça real e próxima.

O QUE SE PEDE

Uma **liminar que proíbe a invasão**, com multa para quem descumprir. A ordem também facilita a atuação da polícia se a ameaça se concretizar.

O QUE É PRECISO PROVAR

A POSSE

Página 3: notas, ITR, CAR, fotos.

A AMEAÇA

Página 4: BO, ata notarial, vídeos.

A prova da **ameaça** é o ponto mais importante desse pedido. Boato sem registro dificilmente convence o juiz.

CPC, arts. 567 e 568

DURANTE A INVASÃO

Estão invadindo agora: 5 passos

1. **Ligue 190 e acione a Patrulha Rural.** Invadir terra alheia com violência, grave ameaça ou em grupo de mais de duas pessoas é **crime de esbulho possessório**.

2. **Filme e fotografe:** pessoas, veículos, estragos e o horário.

3. **Registre o boletim de ocorrência** no mesmo dia. A data da invasão define o prazo de ano e dia.

4. **Avise seu advogado e o sindicato rural.** A ação deve entrar o quanto antes.

5. **Não negocie sozinho e não assine nada.** Qualquer conversa ou proposta deve passar pelo seu advogado.

Código Penal, art. 161, § 1º, II

Durante a invasão

Posso reagir? O desforço imediato

A lei permite que o possuidor se mantenha ou retome a posse **por sua própria força**, desde que **logo** e **sem ir além do indispensável**.

Pode

- Reagir na hora da invasão
- Usar força proporcional para conter
- Fechar porteiras e acessos

Não pode

- Reagir dias depois
- Continuar após a saída dos invasores
- Usar arma para defender só o patrimônio

Força letal só cabe em **legítima defesa**, diante de ameaça real à vida. Excesso transforma a vítima em réu.

Na dúvida, não enfrente: chame a polícia e acione a Justiça.

Código Civil, art. 1.210, § 1º · Código Penal, art. 25

Depois da invasão

Manutenção ou reintegração de posse

Manutenção

Você **ainda está** na área, mas a posse está sendo perturbada.

Reintegração

A área, ou parte dela, **foi tomada** pelos invasores.

O que se pede: liminar para os invasores saírem, com multa e, se preciso, força policial. Dá para pedir também **indenização pelos prejuízos** na mesma ação.

O que provar: a sua posse, a invasão e a **data** em que ela começou.

Ficou em dúvida entre as duas?

Tudo bem. O juiz pode conceder a proteção adequada mesmo que a ação proposta seja a outra. **O que não pode é demorar.**

CPC, arts. 554, 555 e 560 a 566 · Código Civil, art. 1.210

Três garantias que poucos conhecem

Invasão não leva à desapropriação

Se a invasão atinge parte significativa do imóvel, ele **não pode ser vistoriado, avaliado nem desapropriado** para reforma agrária nos 2 anos seguintes à desocupação (4 anos se houver reincidência).

Lei 8.629/1993, art. 2º, § 6º · STF, ADI 2.213

Quem invade perde o lote

Quem for identificado participando de invasão é **excluído do programa de reforma agrária**, e entidades que incentivam invasões não podem receber dinheiro público.

Lei 8.629/1993, art. 2º, §§ 7º e 8º

Ordem judicial não cumprida gera indenização

Se o juiz mandou retirar os invasores e o Estado deixa de cumprir sem justificativa, **o Estado responde pelos prejuízos**.

STF, RE 283.989

O caminho é outro, mas a proteção existe

1. A ação corre na **Justiça Federal**, com participação da **FUNAI** e do **Ministério Público Federal**.

2. Mesmo com **estudo de demarcação em andamento**, ocupar a fazenda antes do fim do procedimento (a chamada "retomada") não é permitido. Cabem as ações possessórias.

3. Os mesmos cuidados valem: **BO, fotos, ata notarial e agilidade**. As provas de posse e de boa-fé pesam ainda mais.

O que o STF decidiu em dezembro de 2025

Derrubou o marco temporal, mas **manteve grande parte da Lei 14.701/2023**, incluindo a garantia de permanência do ocupante de boa-fé e a indenização da terra nua para quem tem título válido.

CF, arts. 109, XI, e 232 · STF, ADC 87 e ADIs 7.582, 7.583 e 7.586

Seus direitos como produtor de boa-fé

Ficar e produzir

Enquanto o procedimento não termina, o ocupante de boa-fé pode **permanecer e usar a área**. O STF manteve essa regra, limitando a boa-fé até a portaria declaratória.

Ser indenizado pela terra e pelas benfeitorias

Com título válido e boa-fé, a União deve indenizar a **terra nua**, além das benfeitorias úteis e necessárias.

Só sair depois de receber

Direito de retenção: a posse fica com você até o pagamento do valor incontroverso.

Acompanhar o estudo

Peça para ser intimado, apresente documentos e conteste. **Falhas no procedimento podem gerar nulidade.**

Lei 14.701/2023, arts. 9º e 11 · STF, Tema 1.031 e ADC 87

Estratégia preventiva

Prove hoje quanto sua fazenda vale

Cercas, currais, sede, barracões, correção de solo, curvas de nível: depois de uma invasão, é quase impossível provar **o que existia e quanto valia**.

A **produção antecipada de provas** é uma ação em que um perito, nomeado pelo juiz, avalia a propriedade **antes** do conflito.

1

Laudo validado pelo juiz, que vale contra a União e terceiros

2

Ajuda a fixar o valor incontroverso da indenização

3

Desestimula a invasão: o prejuízo já tem preço

Indicada para quem está **em área de estudo demarcatório** ou sob ameaça recorrente.

CPC, art. 381

Resumo para salvar

Checklist do produtor

Hoje

- [ ] Documentos da posse organizados, com cópia fora da fazenda
- [ ] Fotos datadas de benfeitorias, lavoura e rebanho
- [ ] Telefones do advogado e do sindicato salvos

Ao sinal de ameaça

- [ ] BO, ata notarial e vídeos com data e local
- [ ] Avaliar interdito proibitório com o advogado

Se invadirem

- [ ] Segurança, 190, registros e BO no mesmo dia
- [ ] Ação possessória o mais rápido possível
- [ ] Guardar provas de todos os prejuízos

FALE CONOSCO

BONAMIGO MENIN ADVOGADOS



Dra. Heloisa Bonamigo Menin

OAB/PR 91.350 · Mestre (UFPR) · MBA Agronegócios (ESALQ/USP)

(45) 9 9125-0202

bonamigo@bonamigomenin.com.br



Dr. Leonardo Catto Menin

OAB/PR 97.046 · Mestre (USP) · Doutorando (UFPR)

(41) 9 9839-9994

menin@bonamigomenin.com.br

www.bonamigomenin.com.br · @bonamigomenin

R. Minas Gerais, 1107, Centro · Cascavel/PR

Material informativo, atualizado em novembro de 2026. Não substitui a análise do seu caso por um advogado.

Bonamigo Menin Advogados Associados