



**PROJETO DE LEI Nº , DE 2025**  
(Do Sr. ANDRÉ FERNANDES)

Altera a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para instituir o regime de reparação integral e indenização punitiva em casos de esbulho ou turbação possessória de imóveis rurais e urbanos.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para instituir o regime de reparação integral e indenização punitiva em casos de esbulho ou turbação possessória de imóveis rurais e urbanos.

Art. 2º A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), passa a vigorar acrescida do art. 1.212-A:

"Art. 1.212-A. Reconhecido judicialmente o esbulho ou a turbação da posse, o invasor responderá objetivamente pelos danos causados, devendo a indenização abranger:

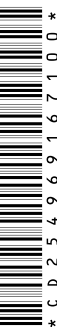
I – o pagamento de taxa de ocupação mensal equivalente ao valor de mercado de arrendamento ou aluguel do imóvel, por todo o período da invasão até a efetiva desocupação;

II – o ressarcimento integral das despesas com a recomposição do imóvel ao estado anterior, incluindo reparo de cercas, edificações e pastagens;

III – o pagamento dos lucros cessantes, correspondentes ao que o proprietário ou possuidor deixou de produzir ou lucrar em razão da ocupação indevida;

IV – o reembolso das despesas processuais, honorários advocatícios contratuais e custos operacionais despendidos para a reintegração da posse.

§ 1º Se o esbulho for praticado por movimento organizado, coletividade de pessoas ou mediante violência ou ameaça, o valor apurado a título de deterioração e lucros cessantes será cobrado em dobro, a título de indenização punitiva.





§ 2º A responsabilidade civil prevista neste artigo é solidária entre os ocupantes, os organizadores e as entidades jurídicas ou de fato que tenham instigado, financiado ou apoiado a invasão." (NR)

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

## JUSTIFICAÇÃO

A proteção da propriedade privada no Brasil enfrenta um desafio assimétrico. Enquanto o proprietário rural ou urbano arca com impostos, custos de manutenção e a responsabilidade de produzir, grupos organizados promovem invasões criminosas que resultam em destruição patrimonial e prejuízos incalculáveis, muitas vezes saindo impunes e sem ressarcir um centavo sequer ao legítimo dono.

A legislação civil atual prevê a reparação de danos, mas de forma genérica e muitas vezes ineficaz para a realidade das invasões coletivas. O invasor entra, destrói a safra, mata o gado, quebra maquinário, ocupa a terra por meses ou anos e, quando a justiça finalmente determina a saída, deixa para trás um rastro de devastação que o proprietário é obrigado a custear sozinho. Isso é um incentivo perverso ao crime.

Este Projeto de Lei visa corrigir essa injustiça, instituindo um regime de responsabilidade civil rigoroso para quem viola a propriedade alheia. A premissa é simples: quem invade, paga. Estamos estabelecendo a cobrança compulsória de uma "taxa de ocupação" (aluguel) pelo tempo que durar a invasão. Se o grupo quer ocupar a terra alheia, terá que pagar o valor de arrendamento de mercado por cada dia de permanência ilegal.

Além disso, a proposta introduz o conceito de indenização punitiva. Quando a invasão for obra de movimentos organizados ("movimentos sociais" que agem como milícias) ou envolver violência, a conta dos danos e dos lucros cessantes será cobrada em dobro. O objetivo é descapitalizar as organizações que financiam o terror no campo e na cidade, atingindo-as onde mais dói: no bolso.





Outro ponto fundamental é a reparação dos custos de defesa. Hoje, o proprietário gasta fortunas com advogados, segurança privada e custas judiciais para recuperar o que é seu. Pelo nosso projeto, o invasor terá a obrigação legal de reembolsar cada centavo gasto pelo dono na defesa de sua posse. Não é justo que a vítima pague para fazer valer a lei.

A medida também estabelece a responsabilidade solidária. Muitas vezes, os invasores que estão na ponta são "laranjas" ou pessoas sem recursos, enquanto os líderes intelectuais e as ONGs que financiam o ato ficam blindados. Com a nova lei, todos responderão pela dívida: quem invadiu, quem mandou invadir e quem financiou a invasão.

O agronegócio, motor da nossa economia, e o mercado imobiliário urbano não podem ficar reféns da insegurança jurídica. A certeza da punição financeira é um dos maiores desestímulos à prática de ilícitos. Se invadir terra se tornar um "negócio" caro e arriscado, a incidência desses crimes diminuirá drasticamente.

Estamos propondo uma legislação moderna, que alinha o Brasil às melhores práticas internacionais de defesa da propriedade. O direito de um termina onde começa o do outro. Quem rompe essa barreira deve arcar com todas as consequências financeiras de seu ato.

Diante da necessidade urgente de pacificar o campo e as cidades através da justiça e da ordem, peço o apoio dos nobres Pares para a aprovação desta proposição que defende quem produz e trabalha neste país.

Sala de Sessões, em 15 de dezembro de 2025.

**Deputado ANDRÉ FERNANDES**

