

PROJETO DE LEI Nº _____/2025

Dispõe sobre a aplicação de sanções administrativas a quem praticar atos de invasão, esbulho ou turbação de posse de imóveis públicos ou privados no Município de Santo André, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Santo André-SP aprova a seguinte Lei:

Art. 1º Aquele que praticar atos de invasão, esbulho possessório ou turbação de posse de bens imóveis públicos ou privados situados no Município de Santo André será sancionado administrativamente, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se invasão de propriedade o ato de entrar ou permanecer, clandestina ou astuciosamente, ou contra a vontade de quem de direito, em imóvel alheio, nos termos do art. 150 do Código Penal, bem como quaisquer atos de esbulho ou turbação de posse, conforme previsto nos arts. 927 e seguintes do Código Civil.

Art. 3º A fiscalização dos atos descritos nesta Lei poderá ser realizada por qualquer cidadão, mediante denúncia, bem como de ofício pelas autoridades competentes, inclusive Guarda Civil Municipal e agentes de fiscalização da Prefeitura.

Art. 4º O cometimento das infrações previstas nesta Lei sujeitará o infrator às seguintes penalidades administrativas:

I – multa de 5.000 (cinco mil) FMP, se cometida entre 7h e 19h;

II – multa de 10.000 (dez mil) FMP, se cometida entre 19h01 e 22h;

III – multa de 20.000 (vinte mil) FMP, se cometida entre 22h01 e 7h.

Art. 5º A multa será aplicada em dobro (30.000 FMP) ao infrator que for identificado como líder, articulador, instigador ou financiador da invasão, ainda que não esteja presencialmente no local.

Art. 6º Além das multas previstas nesta Lei, o infrator ficará impedido, pelo prazo de 8 (oito) anos, de:



- I – ingressar em cargos públicos por concurso ou nomeação;
- II – celebrar contratos com a Administração Pública direta ou indireta;
- III – participar de programas ou políticas públicas de habitação no Município;
- IV – integrar o Cadastro Único de Programas Sociais – CadÚnico, observadas as competências dos entes federativos.

Parágrafo único. A aplicação das sanções previstas neste artigo dependerá de regular processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Art. 7º Os infratores que já estejam inscritos em programas habitacionais municipais serão automaticamente excluídos, após a devida apuração em processo administrativo, sem prejuízo das penalidades previstas nos arts. 4º e 5º desta Lei.

Art. 8º O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber, no prazo de 90 (noventa) dias a contar de sua publicação.

Art. 9º - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, podendo ser suplementadas, se necessário.

Art. 10º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

WILLIAM LAGO

LUCAS ZACARIAS

FABIO LOPES

RODOLFO DONETTI

DANIEL BUISSA

VAVÁ DA CHURRASCARIA

EDILSON SANTOS

BISPO CÉLIO LOPES

MARCOS PINCHIARI

MARCOS DA FARMÁCIA

CARLOS FERREIRA



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente, Senhores Vereadores,

A invasão de propriedade é uma questão alarmante que impacta diretamente não apenas os proprietários, usufrutuários e possuidores legítimos de imóveis, mas também compromete a segurança, a ordem pública e a qualidade de vida de toda a população de Santo André-SP.

Esse tipo de prática ilegal pode desencadear uma série de problemas, como danos ambientais, urbanísticos e sociais, além de agravar a sensação de insegurança entre os munícipios.

O município de Santo André conta com uma Política Municipal de Habitação de Interesse Social, regulamentada pela Lei 8.869 de 18 de julho de 2016, *que dispõe sobre a regularização fundiária e a urbanização de assentamentos precários, e a produção habitacional, destinadas à população de baixa renda para situação de vulnerabilidade*. Essa política demonstra que existem instrumentos legais e estruturados para enfrentar o déficit habitacional, sem que seja necessário recorrer a práticas ilícitas, como a invasão de propriedades.

Além disso, o Código Penal e o Código Civil tratam de forma clara e objetiva sobre a proteção à posse e à propriedade, prevendo avaliações para crimes como o esbulho possessório e a turbação de posse. Esses dispositivos legais reforçam a necessidade de que o município atue de maneira firme e coordenada para coibir tais práticas, garantindo o respeito ao direito de propriedade, assegurado pelo artigo 5º da Constituição Federal.

É importante destacar que a invasão de propriedades não resolve o problema habitacional e, muitas vezes, é promovida por grupos que não têm como objetivo atender às necessidades reais da população vulnerável, mas sim gerar instabilidade e medo na sociedade. Esta situação exige uma resposta contundente do Poder Público, que deve atuar para proteger os direitos dos cidadãos e garantir a ordem social.

Nesse contexto, a presente proposta busca implementar uma medida eficaz para barrar e punir a prática da invasão de propriedades no município de Santo André, por meio da aplicação de multas em unidades fiscais e outras sanções administrativas, além de desencorajar a prática ilegal e garantir a proteção da propriedade e possuidores de imóveis, refletindo-se em toda a sociedade.

Por essas razões, e com o objetivo de garantir a proteção da propriedade e a



segurança da coletividade, convido os nobres pares a aprovarem este Projeto de Lei, que estabelece deliberações para aqueles que praticam invasões de propriedades públicas ou privadas no âmbito do município de Santo André-SP.

Essa medida é essencial para garantir o respeito às leis, promover a justiça social e fortalecer as políticas habitacionais existentes.

