DEZ 2025

Cerejeira Namora Marinho Falcão
an auren member firm

Flash Alert
Ocupação Ilegal de Imóveis
Medidas de Reforço da Tutela Penal

Um dos problemas gerados pela saturação imobiliária em Portugal é a proliferação de fenómenos de ocupação ilegal de imóveis, sobretudo em zonas de maior pressão imobiliária, sendo crescente o número de casos de invasão e ocupação, na propriedade privada e no parque habitacional público.

A nossa lei penal já criminalizava estas condutas por "usurpação de coisa imóvel" exigindo, porém, que se tratasse de situações em que teria existido recurso a violência ou ameaça grave, caso em que se previa pena de prisão até 2 anos ou pena de multa até 240 dias.

Para fazer face a este fenómeno crescente, no passado dia 25 de novembro de 2025 entrou em vigor um diploma que introduziu alterações ao Código Penal e Código de Processo Penal, reforçando a tutela em caso de ocupação ilegal.

Assim, atualmente, **deixa de ser exigível que a ocupação se faça com recurso a violência ou ameaça grave, bastando o mero acto de invadir ou ocupar coisa imóvel alheia,** o qual é punido com pena de prisão até 2 anos ou pena de multa até 240 dias.

Já no caso de uso de violência, ameaça grave, ou tratando-se de habitação própria e permanente, **prevê-se um agravamento das molduras aplicáveis,** caso em que a pena será até 3 anos ou pena de multa.

Agora, **a mera tentativa será punida,** além de que, **quem pratica tais actos com um escopo lucrativo ou índole profissional será punido** com pena de prisão de 1 a 4 anos.

A lei passa a prever a **possibilidade de juiz, logo na fase de inquérito, poder impor a restituição imediata do imóvel** ao titular bastando que se verifiquem indícios fortes da prática de crime por um lado, e esteja fortemente indiciada a titularidade do imóvel por parte do queixoso por outro.

Já anteriormente os Tribunais, por meio de ações de natureza civil, admitiam que os proprietários pudessem reaver a posse em caso de ocupação por terceiro, por via de ações de reivindicação ou, em casos de maior urgência, através de uma providência cautelar de restituição provisória da posse.

Não obstante, não poderemos deixar de salientar que estas soluções de natureza civil, ainda que com maior rapidez no que respeita à providência cautelar, não permitiam dar uma resposta com a rapidez que este tipo de situações impõe, pelo que estas novas medidas aplicadas no âmbito do processo penal poderão revestir especial interesse para os titulares lesados.