



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.813.061 - RN (2019/0130934-6)

RELATOR : MINISTRO HERMAN BENJAMIN
RECORRENTE : UNIÃO
RECORRIDO : MARCOS AURELIO DE OLIVEIRA
RECORRIDO : MARTINS FELIX DAMARE DE OLIVEIRA
ADVOGADO : FRANCISCO SANDRO DE FRANÇA - RN006689

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. AFRONTA AOS ARTS. 96, 1.021, 1.209, 1.220 E 1.255 DO CC E 71 DO DECRETO-LEI 9.760/1946. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 7/STJ. CASO PARTICULAR.

1. Trata-se, na origem, de Ação Reivindicatória proposta pela União contra particulares, visando: a) à devolução da área de sua propriedade consistente em terreno de 4.039,48m², localizado na Avenida Alexandrino de Alencar com a Avenida Ruy Barbosa, bairro do Tirol, Natal/RN; b) à condenação dos réus a demolir toda e qualquer construção indevida no local.

2. O Tribunal de origem deu parcial provimento à Apelação dos réus para impor à União a obrigação de indenizar a demolição do imóvel, além de assegurar aos apelantes o direito de retenção das benfeitorias necessárias e úteis até o devido pagamento. Foi reconhecida a existência de sucumbência recíproca, com fixação de honorários na proporção de 5% sobre o valor da causa para cada litigante.

3. Após a apresentação de voto em que foi dado provimento ao Recurso Especial da União com fundamento na jurisprudência que afasta o direito à indenização no caso de indevida ocupação de bem público, o eminente Ministro Og Fernandes pediu vista.

4. Apresenta agora Sua Excelência voto-vista divergente, consignando que a Súmula 282/STF impede o conhecimento do Apelo, uma vez que “o acórdão recorrido não emitiu juízo de valor a respeito dos arts. 96, 1.201, 1.209, 1.220 e 1.255 do Código Civil.” Da mesma forma, entendeu que não se poderia conhecer da parte da irresignação relativa ao Decreto-Lei 9.760/1946, porquanto “a parte recorrente apontou ofensa ao caput do art. 71 do Decreto-Lei 9.760/1946, deixando de impugnar o respectivo parágrafo único. Além disso, também não houve insurgência a respeito do princípio da confiança legítima, nem da segurança jurídica, o que atrai a incidência da Súmula 283/STF.”

5. Essas bem lançadas posições devem orientar a solução do caso.

6. De fato, o Tribunal de origem não se pronunciou sobre os dispositivos do Código Civil invocados pela recorrente. Houve, é certo, alegação de ofensa ao artigo 1.022, II, do CPC, mas, como afirmado desde o início neste voto – e essa posição foi sufragada pelo Ministro Og Fernandes –, não se indicam nas razões recursais as normas acerca das quais deveria ter-se pronunciado a instância ordinária, nem se demonstra a relevância delas para o julgamento do feito. Aplica-se o óbice da Súmula 284/STF.

7. Quanto ao artigo 71 do Decreto-Lei 9.760/1946, realmente o Recurso Especial impugna o *caput* do preceito, mas não ataca a norma contida em seu parágrafo único, que ocupou posição central na fundamentação do acórdão recorrido.

8. Por fim, mesmo que se pudesse superar isso, em virtude da argumentação



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

desenvolvida acerca da boa-fé no caso, mais uma vez se mostraria correta a posição do eminente Ministro Og Fernandes, que aplicou a Súmula 7/STJ, com o argumento de que o acórdão recorrido se baseia em premissas fáticas peculiares, de modo que “a situação narrada nos autos não guarda qualquer semelhança com as invasões que são comumente realizadas em áreas de domínio público ou construções edificadas em faixa *non aedificandi*”.

9. Em conclusão, deve prevalecer o entendimento, exposto no voto-vista, de que o Recurso não reúne condições de admissibilidade.

10. Recurso Especial não conhecido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça: ""Prosseguindo-se no julgamento, após o voto-vista do Sr. Ministro Og Fernandes, não conhecendo do recurso especial, o realinhamento de voto do Sr. Ministro Herman Benjamin aos termos do voto-vista do Sr. Ministro Og Fernandes, a Turma, por unanimidade, não conheceu do recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro-Relator." Os Srs. Ministros Og Fernandes (voto-vista), Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães e Francisco Falcão votaram com o Sr. Ministro Relator."

Brasília, 04 de maio de 2021(data do julgamento).

MINISTRO HERMAN BENJAMIN
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.813.061 - RN (2019/0130934-6)

RELATOR : MINISTRO HERMAN BENJAMIN
RECORRENTE : UNIÃO
RECORRIDO : MARCOS AURELIO DE OLIVEIRA
RECORRIDO : MARTINS FELIX DAMARE DE OLIVEIRA
ADVOGADO : FRANCISCO SANDRO DE FRANÇA - RN006689

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Trata-se de Recurso Especial interposto, com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição da República, contra acórdão assim ementado:

ADMINISTRATIVO. USUCAPIÃO. BEM PÚBLICO. IMPRESCRITÍVEL. CONSTRUÇÃO. ÁREA PÚBLICA. CONSENTIMENTO DO PODER PÚBLICO. INDENIZAÇÃO. BOA-FÉ. POSSIBILIDADE. DECRETO-LEI 9.760/46. RETENÇÃO. ART. 516 DO CÓDIGO CIVIL VIGENTE À ÉPOCA. APELAÇÃO PARCIALMENTE PROVIDA.

1. Trata-se de ação reivindicatória ajuizada pela União em face dos demandados, em razão de ocupação irregular da área constituída por um terreno medindo 4.039,48 m², localizado na Avenida Alexandrino de Alencar com a Avenida Ruy Barbosa, bairro do Tirol - RN.

2. Narram os fólios processuais que a área em discussão pertence à União, conforme se constata no Livro nº 02, de Registro Geral de Imóveis da 2ª CRI de Natal/RN, sob a matrícula nº 23.232.

3. Assim, não há que se cogitar, a pretexto de eventual cumprimento da função social da propriedade, atrelado a uma posse exercida por mais de 50 (cinquenta) anos, o reconhecimento de usucapião extraordinário, à medida que os bens públicos não são passíveis de aquisição por usucapião (Processo:08102479820164058300, AC/PE, Des. Fed. Leonardo Augusto Nunes Coutinho (Convocado), 4ª Turma, J.: 23/03/2018).

4. Não obstante, o genitor da parte demandada, inicialmente exerceu uma função de "vigia" do terreno questionado, por ordem do Governo do RN na década de 60 e, depois, nos idos de 1970, passou ali a residir com a sua família, edificando uma casa, bem como plantou árvores frutíferas, isso com o consentimento da Administração Pública Estadual.

5. Hipótese em que a boa-fé dos ocupantes reside no fato de que a Administração, desde a década de 70, deixou que o referido servidor, então ocupante, fixasse sua moradia por todo este tempo sem qualquer oposição, ainda que estivesse originariamente na condição de vigilante do mencionado terreno. Demais disso, vale ressaltar que não se trata de uma edificação levada a efeito às escondidas, mas sim numa área de grande circulação e, principalmente, com o consentimento, ainda que implícito, das autoridades que, à época, administravam o local em apreço.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

6. Nessa ordem de ideias, cumpre advertir que a parte demandante/apelante não pode ser surpreendida, sob pena de vulneração do princípio da confiança (que visa proteger justamente a segurança jurídica e a boa-fé do administrado), após construir sua moradia, junto com a sua família, e ali residir por mais de 50 (cinquenta) anos, tendo confiança legítima de que aquela situação era regular, com a decretação da demolição do seu único bem sem que seja indenizado pelo Estado por este fato.

7. Não se pode olvidar da existência de parecer elaborado pelo Procurador Antônio Lopes Muniz (Parecer nº 347/2008/ALM/NAJ/RN/CGU/AGU), no sentido de que o apelante faz jus à indenização das benfeitorias por ele realizadas no imóvel em destaque (id. 4058400.1108088).

8. Com efeito, configurada a boa-fé dos referidos ocupantes, as benfeitorias necessárias e úteis estão resguardadas pelo direito de retenção, nos termos do art. 516 do Código Civil vigente à época dos fatos em destaque.

9. Por fim, não se pode olvidar que a hipótese em comento não guarda qualquer semelhança com as invasões realizadas à surdina em faixa e de domínio público, quase sempre com non aedificandi construções de moradia e que abarrotam o judiciário com a finalidade de adquirir significativa indenização com a sua retirada, à medida que, neste caso, a ausência de boa-fé é verificável sem grandes elucubrações.

10. Provimento parcial da apelação para que a União seja condenada ao pagamento de indenização pela demolição do imóvel edificado na área em discussão, cujo valor deverá ser fixado através de avaliação judicial, sendo assegurado aos apelantes o direito de retenção das benfeitorias necessárias e úteis até o devido pagamento. Reconhecida a sucumbência recíproca, os honorários sucumbenciais fixados pelo juízo de primeiro grau (10% sobre o valor atualizado da causa), deverão ser distribuídos na proporção de 5% para cada litigante, nos termos do art. 86 do CPC/2015, devendo a parte que diz respeito ao particular, observar os termos do § 3º, do art. 98, do CPC.

Os Embargos de Declaração foram rejeitados.

A União afirma que foram violados os arts. 71 do Decreto-Lei 9.760/1946 e 96, 1.021, 1.209, 1.220 e 1.255 do CPC/2015. Aduz (fl. 320, e-STJ):

Com efeito, o fato de o Sr. Sebastião Vicente Ribeiro, pai dos demandados, ter sido incumbido de vigiar aquela área, não lhe constituía o direito de permanecer no imóvel, mesmo que ali construísse um barraco e posteriormente edificasse uma casa e plantasse árvores frutíferas. Na verdade, o genitor dos demandantes era servidor público do Estado do Rio Grande do Norte, que foi quem doou o terreno à União, e tinha livre acesso ao local, mantendo-se assim ao longo de vários anos. O próprio relato dos fatos apresentados nos autos do processo administrativo esclarece isso ao afirmar que o Sr. Sebastião atuava como uma espécie de caseiro e vigia no local, sozinho, sem a sua esposa e filhos, que continuaram morando no bairro do Alecrim, nesta Cidade do Natal, até o ano



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

de 1972, quando passaram a residir juntos.

Em que pese se tratar de situação de fato ocorrida há algumas décadas, merece ser ponderado que a sua manutenção irregular na propriedade em discussão acarreta prejuízos para a coletividade, visto que o particular jamais exerce poderes de propriedade sobre o imóvel público (art. 1.196 do CC). Não poderá, portanto, ser considerado possuidor dessas áreas, senão mero detentor.

Nesse diapasão, sabe-se que "o ocupante de imóvel da União sem assentimento desta poderá ser sumariamente despejado e perderá, sem direito a qualquer indenização, tudo quanto haja incorporado ao solo, ficando ainda sujeito ao disposto nos arts. 513, 515 e 517 do Código Civil", (artigo 71 do Decreto-lei nº 9.760/46) o que significa dizer que a data da ocupação indevida, por exemplo, é irrelevante na hipótese.

Em verdade o Embargado a despeito de ter recebido a posse do imóvel de seu genitor sabia que o imóvel, não lhe pertencia e, portanto, tinha conhecimento de que não possuía a propriedade do mesmo havendo que se falar em posse de boa fé.(...)

In casu, portanto, constata-se que a posse exercida pelos apelantes sempre foi precária, que se aproveitaram do vínculo funcional do seu pai, o Sr. Sebastião Vicente Ribeiro, como o Estado do Rio Grande do Norte para imitirem-se na posse do imóvel, sem qualquer amparo legal.(...)

Deve-se considerar também que a jurisprudência do STJ tem entendimento firmado no sentido de que não é possível a terceiros exercerem a posse desautorizada de bem público, constituindo sua ocupação mera detenção : (...)

Não se pode negar o caráter de má-fé daquele que age como único proprietário de bem que, como é notório, pertence à União.

Importante ressaltar que não houve, no presente caso, a anuência da União às acessões realizadas. A ocupação feita à revelia dessa anuência configura posse de má-fé, com todas as consequências previstas no Código Civil. A Secretaria do Patrimônio da União é o órgão responsável pela administração dos bens imóveis da União, entre eles os terrenos de marinha. Em verdade nem a Embargada não apresentaram à SPU qualquer projeto para a área, portanto nunca existiu a necessária autorização da SPU, não que se falar em posse de boa fé. Sobre a classificação da posse, regula o Código Civil:"Art. 1.201. É de boa-fé a posse, se o possuidor ignora o vício, ou o obstáculo que impede a aquisição da coisa. Parágrafo único. O possuidor com justo título tem por si a presunção de boa-fé, salvo prova em contrário, ou quando a lei expressamente não admite esta presunção." (destaquei) *A contrario sensu*, presume-se de má fé a posse, se o possuidor sabe de vício ou obstáculo que impede a aquisição da coisa. Ora, a própria embargada reconhece que edificou em terreno alheio, terreno de marinha, propriedade da União. Assim sempre foi de seu conhecimento a impossibilidade de adquirir esse imóvel. Assim, a posse da recorrida é clandestina e de má-fé. No entanto, tal circunstância fática e jurídica, apesar de altamente relevante para o solucionamento da controvérsia, não foi objeto de pronunciamento explícito pela decisão de segunda instância. Assim, pelas razões acima expostas, merece provimento o presente recurso especial.

O Ministério Público Federal opinou pelo parcial provimento do Recurso



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Especial, nos termos da ementa abaixo transcrita:

RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS. OMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. OCUPAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO. INDENIZAÇÃO. NÃO CABIMENTO. JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA DESSE SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. PARECER PELO CONHECIMENTO E PARCIAL PROVIMENTO DO RECURSO. I –O fato de o Tribunal Estadual ter decidido a lide de forma contrária aos interesses da recorrente, adotando fundamento jurídico diverso do por ela proposto, não configura violação ao art. 1.022, inciso II, do CPC/15, não se verificando omissão nem outra causa passível de exame através de embargos de declaração. II –A orientação adotada no acórdão recorrido encontra-se dissonante da jurisprudência desse Superior Tribunal de Justiça, que é firme no sentido de ser incabível a fixação de indenização por acessões ou benfeitorias em ocupação irregular de imóvel público. III – Parecer pelo conhecimento e, no mérito, parcial provimento do recurso especial.

Apresentei voto favorável ao não conhecimento do Recurso Especial no tocante à violação do art. 1.022 do CPC/2015. No mérito, dei provimento ao Recurso Especial em razão de o aresto recorrido afrontar jurisprudência pacífica do Superior Tribunal de Justiça, consoante a qual a ocupação indevida de bem público configura mera detenção, e não posse, o que afasta o direito de permanência no imóvel, de retenção das benfeitorias e de pleito indenizatório com base em alegada boa-fé.

O eminente Ministro Og Fernandes apresentou voto-vista em que: a) acompanhou o não conhecimento do Recurso Especial no tocante à apontada violação do art. 1.022 do CPC/2015; b) reconheceu a ausência de prequestionamento quanto à afronta aos arts. 96, 1.021, 1.209, 1.220 e 1.255 do CC; c) aplicou a Súmula 283/STF com relação à citada violação do art. 71 do Decreto-Lei 9.760/1946, sob o argumento de que a União não impugnou o respectivo parágrafo único, além de não se insurgir quanto à observância dos princípios da confiança e segurança jurídica; e d) entendeu que incide a Súmula 7/STJ, ante as peculiaridades fáticas do caso.

É o **relatório**.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.813.061 - RN (2019/0130934-6)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Trata-se, na origem, de Ação Reivindicatória proposta pela União contra particulares, visando: a) à devolução da área de sua propriedade consistente em terreno de 4.039,48m², localizado na Avenida Alexandrino de Alencar com a Avenida Ruy Barbosa, bairro do Tirol, Natal/RN; b) à condenação dos réus a demolir toda e qualquer construção indevida no local.

O Tribunal de origem deu parcial provimento à Apelação dos réus para impor à União a obrigação de indenizar a demolição do imóvel, além de assegurar aos apelantes o direito de retenção das benfeitorias necessárias e úteis até o devido pagamento. Foi reconhecida a existência de sucumbência recíproca, com a fixação de honorários na proporção de 5% sobre o valor da causa para cada litigante.

Após a apresentação de voto em que foi dado provimento ao Recurso Especial da União, com fundamento na jurisprudência que afasta o direito à indenização no caso de indevida ocupação de bem público, o eminente Ministro Og Fernandes pediu vista.

Apresenta agora Sua Excelência voto-vista divergente, consignando que a Súmula 282/STF impede o conhecimento do apelo, uma vez que “o acórdão recorrido não emitiu juízo de valor a respeito dos arts. 96, 1.201, 1.209, 1.220 e 1.255 do Código Civil.” Da mesma forma, entendeu que não se poderia conhecer da parte da irresignação relativa ao Decreto-Lei 9.760/1946, porquanto “a parte recorrente apontou ofensa ao caput do art. 71 do Decreto-Lei 9.760/1946, deixando de impugnar o respectivo parágrafo único. Além disso, também não houve insurgência a respeito do princípio da confiança legítima, nem da segurança jurídica, o que atrai a incidência da Súmula 283/STF.”

Essas bem lançadas posições devem orientar a solução do caso.

De fato, o Tribunal de origem não se pronunciou sobre os dispositivos do Código Civil invocados pela recorrente. Houve, é certo, alegação de ofensa ao artigo 1.022, II, do CPC, mas, como afirmado desde o início neste voto – e essa posição foi sufragada pelo Ministro Og Fernandes –, não se indicam nas razões recursais as normas acerca das quais



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

deveria ter-se pronunciado a instância ordinária, nem se demonstra a relevância delas para o julgamento do feito. Aplica-se o óbice da Súmula 284/STF.

Quanto ao artigo 71 do Decreto-Lei 9.760/1946, realmente o Recurso Especial impugna o *caput* do preceito, mas não ataca a norma contida em seu parágrafo único, que ocupou posição central na fundamentação do acórdão recorrido.

Por fim, mesmo que se pudesse superar isso, em virtude da argumentação desenvolvida acerca da boa-fé no caso, mais uma vez se mostraria correta a posição do eminente Ministro Og Fernandes, que aplicou a Súmula 7/STJ, com o argumento de que o acórdão recorrido se baseia em premissas fáticas peculiares, de modo que “a situação narrada nos autos não guarda qualquer semelhança com as invasões que são comumente realizadas em áreas de domínio público ou construções edificadas em faixa *non aedificandi*”.

Em conclusão, deve prevalecer o entendimento, apresentado no voto-vista, de que o apelo não reúne condições de admissibilidade.

Ante o exposto, **não conheço do Recurso Especial.**

É como **voto.**



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.813.061 - RN (2019/0130934-6)

VOTO-VISTA

O SR. MINISTRO OG FERNANDES: Trata-se de recurso especial interposto pela União contra acórdão proferido pelo TRF da 5ª Região assim ementado (e-STJ, fls. 240-241):

ADMINISTRATIVO. USUCAPIÃO. BEM PÚBLICO. IMPRESCRITÍVEL. CONSTRUÇÃO. ÁREA PÚBLICA. CONSENTIMENTO DO PODER PÚBLICO. INDENIZAÇÃO. BOA-FÉ. POSSIBILIDADE. DECRETO-LEI 9.760/46. RETENÇÃO. ART. 516 DO CÓDIGO CIVIL VIGENTE À ÉPOCA. APELAÇÃO PARCIALMENTE PROVIDA.

1. Trata-se de ação reivindicatória ajuizada pela União em face dos demandados, em razão de ocupação irregular da área constituída por um terreno medindo 4.039,48 m², localizado na Avenida Alexandrino de Alencar com a Avenida Ruy Barbosa, bairro do Tirol - RN.

2. Narram os fólios processuais que a área em discussão pertence à União, conforme se constata no Livro nº 02, de Registro Geral de Imóveis da 2ª CRI de Natal/RN, sob a matrícula nº 23.232.

3. Assim, não há que se cogitar, a pretexto de eventual cumprimento da função social da propriedade, atrelado a uma posse exercida por mais de 50 (cinquenta) anos, o reconhecimento de usucapião extraordinário, à medida que os bens públicos não são passíveis de aquisição por usucapião (Processo: 08102479820164058300, AC/PE, Des. Fed. Leonardo Augusto Nunes Coutinho (Convocado), 4ª Turma, J.: 23/03/2018).

4. Não obstante, o genitor da parte demandada, inicialmente exerceu uma função de "vigia" do terreno questionado, por ordem do Governo do RN na década de 60 e, depois, nos idos de 1970, passou ali a residir com a sua família, edificando uma casa, bem como plantou árvores frutíferas, isso com o consentimento da Administração Pública Estadual.

5. Hipótese em que a boa-fé dos ocupantes reside no fato de que a Administração, desde a década de 70, deixou que o referido servidor, então ocupante, fixasse sua moradia por todo este tempo sem qualquer oposição, ainda que estivesse originariamente na condição de vigilante do mencionado terreno. Demais disso, vale ressaltar que não se trata de uma edificação levada a efeito às escondidas, mas sim numa área de grande circulação e, principalmente, com o consentimento, ainda que implícito, das autoridades que, à época, administravam o local em apreço.

6. Nessa ordem de ideias, cumpre advertir que a parte demandante/apelante não pode ser surpreendida, sob pena de vulneração do princípio da confiança (que visa proteger justamente a segurança jurídica e a boa-fé do administrado), após construir sua moradia, junto com a sua família, e ali residir por mais de 50 (cinquenta) anos, tendo confiança legítima de que aquela situação era regular, com a decretação



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

da demolição do seu único bem sem que seja indenizado pelo Estado por este fato.

7. Não se pode olvidar da existência de parecer elaborado pelo Procurador Antônio Lopes Muniz (Parecer nº 347/2008/ALM/NAJ/RN/CGU/AGU), no sentido de que o apelante faz jus à indenização das benfeitorias por ele realizadas no imóvel em destaque (id. 4058400.1108088).

8. Com efeito, configurada a boa-fé dos referidos ocupantes, as benfeitorias necessárias e úteis estão resguardadas pelo direito de retenção, nos termos do art. 516 do Código Civil vigente à época dos fatos em destaque.

9. Por fim, não se pode olvidar que a hipótese em comento não guarda qualquer semelhança com as invasões realizadas à surdina em faixa non aedificandi e de domínio público, quase sempre com construções de moradia e que abarrotam o judiciário com a finalidade de adquirir significativa indenização com a sua retirada, à medida que, neste caso, a ausência de boa-fé é verificável sem grandes elucubrações.

10. Provimento parcial da apelação para que a União seja condenada ao pagamento de indenização pela demolição do imóvel edificado na área em discussão, cujo valor deverá ser fixado através de avaliação judicial, sendo assegurado aos apelantes o direito de retenção das benfeitorias necessárias e úteis até o devido pagamento. Reconhecida a sucumbência recíproca, os honorários sucumbenciais fixados pelo juízo de primeiro grau (10% sobre o valor atualizado da causa), deverão ser distribuídos na proporção de 5% para cada litigante, nos termos do art. 86 do CPC/2015, devendo a parte que diz respeito ao particular, observar os termos do § 3º, do art. 98, do CPC.

A recorrente apontou ofensa aos arts. 1.022, II, do Código de Processo Civil; 71 do Decreto-Lei n. 9.760/1946; e 96, 1.201, 1.209, 1.220 e 1.255 do Código Civil.

O em. Relator Ministro Herman Benjamin deu provimento ao recurso, explicitando a orientação jurisprudencial de que a ocupação indevida de bem público configura mera detenção, de natureza precária, o que afasta o direito à indenização por benfeitorias sob o argumento de boa-fé.

Em razão das peculiaridades fáticas da presente controvérsia, pedi vista dos autos para melhor exame da lide.

Inicialmente, acompanho o entendimento do em. Relator no tocante à aplicação do óbice da Súmula 284/STF quanto à suscitada afronta ao art. 1.022, II, do CPC.

Com efeito, a parte recorrente não especificou em que consistiram os



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

vícios de fundamentação do aresto combatido, limitando-se a apontar que não foram enfrentadas as questões postas nos embargos de declaração manejados na origem.

É ônus do recorrente indicar em que consistiram os vícios de fundamentação do acórdão impugnado, justificando a relevância de ser enfrentado cada ponto que deixou de ser apreciado pelo Tribunal *a quo*, sob pena de não ser conhecido o recurso especial nesse particular.

Portanto, não conheço da alegativa de ofensa ao art. 1.022, II, do CPC.

Com relação aos demais tópicos recursais, peço vênias a em. Relator para apresentar uma orientação divergente.

O acórdão recorrido não emitiu juízo de valor a respeito dos arts. 96, 1.201, 1.209, 1.220 e 1.255 do Código Civil, o que impossibilita o conhecimento do apelo especial, nesse particular, em razão da ausência do prequestionamento. Aplica-se, nesse ponto, o impeditivo da Súmula 282/STF: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada."

Na realidade, a controvérsia foi solucionada a partir da interpretação do parágrafo único do art. 76 do Decreto-Lei n. 9.760/1946 e com base no princípio da confiança legítima e da segurança jurídica, considerando-se a peculiar situação de que a família reside no imóvel há quase 50 (cinquenta) anos, o que impediria a demolição do bem sem prévia indenização por parte do Estado.

Ocorre que a parte recorrente apontou ofensa ao *caput* do art. 76 do Decreto-Lei 9.760/1946, deixando de impugnar o respectivo parágrafo único. Além disso, também não houve insurgência a respeito do princípio da confiança legítima, nem da segurança jurídica, o que atrai a incidência da Súmula 283/STF: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles."

Não bastassem todos os óbices processuais mencionados acima, impressiona-me a argumentação constante do aresto recorrido, em que se demonstra a excepcionalidade do presente caso, tendo a Corte de origem solucionado a controvérsia a partir de suas peculiaridades fáticas.

Nos termos trazidos pelo em. Desembargador Edilson Pereira Nobre



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Júnior, renomado administrativista e autor de obras jurídicas sobre o tema, a situação narrada nos autos não guarda qualquer semelhança com as invasões que são comumente realizadas em áreas de domínio público ou construções edificadas em faixa *non aedificandi*.

No presente caso, o bem imóvel era de titularidade do Estado do Rio Grande do Norte, tendo o genitor dos demandados, Sr. Sebastião Vicente Ribeiro, na qualidade de servidor estadual, sido designado para exercer a função de vigilante no local, tendo sido autorizado a construir uma casa para residir com sua família.

O referido imóvel foi doado para a União, tendo a Gerência Regional da Secretaria do Patrimônio da União, apenas no ano de 2006, notificado os ocupantes da área sobre a ilegalidade da permanência naquele local. Ocorre que, na referida data, o Sr. Sebastião já havia falecido há muitos anos, estando a casa ocupada pela viúva (com 78 anos de idade e alguns problemas de saúde), um filho desempregado e dois netos.

O TRF da 5ª Região reconheceu a necessidade de desocupação do imóvel, haja vista a impossibilidade de haver usucapião extraordinário de bem público, mas entendeu ser necessário o pagamento de uma indenização pela demolição do imóvel que era utilizado como moradia da família há quase 50 (cinquenta) anos, a ser fixada por meio de avaliação judicial.

Confira-se, a título elucidativo, a seguinte transcrição do julgado proferido na origem (e-STJ, fls. 237-239 - grifos acrescentados):

Para melhor esclarecimento sobre este feito, releva destacar trechos do relatório de vistoria realizado pelo Setor de Próprios Nacionais sobre a situação do imóvel em questão (id. 4058400.851006 - fls. 9/10):

"O senhor Sebastião Vicente Ribeiro, ex-servidor do Governo do Estado, que servia no antigo Hospício, quando o governo decidiu mudar o lugar daquele manicômio para o atual Hospital Colônia Dr. João Machado, trouxe o referido servidor para tomar conta do terreno, o qual construiu uma casa e casou-se com a Senhora Maria Letícia de Oliveira Ribeiro, atual ocupante, que ficou viúva há 23 anos. O imóvel é um terreno com 3.942,58 m², contendo como benfeitoria uma casa de alvenaria com uma cozinha medindo aproximadamente 4 x 4m, um quarto medindo aproximadamente 2 x



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

6, um outro quarto medindo aproximadamente 4 x 5 m, e um banheiro e diversas fruteiras adultas: cajueiro, coqueiro, goiabeira, abacateiro, mangueira, etc.

A ocupante diz morar a aproximadamente 40 anos, e atualmente mora com um filho desempregado e dois netos. Tem 78 anos de idade e alguns problemas de saúde.

A ocupação é do conhecimento do Dr. Francisco Rodrigues das Chagas, Diretor do Hospital e o Senhor Mário dos Santos Marinho, Chefe da Divisão de Serviços Gerais, que nos acompanhou na vistoria".

Nessa investigação, cumpre registrar que os fatos acima narrados não foram contestados pela demandada/apelante.

Com efeito, é fato incontroverso que essa ocupação perdurou por um tempo significativo, vale dizer, por aproximadamente 50 (cinquenta) anos.

Demais disso, não se pode olvidar que o Sr. Sebastião Vicente Ribeiro, pai dos demandados, **inicialmente exerceu função de "vigia"** do terreno e depois passou ali a residir com a sua família, edificando uma casa, bem como plantou árvores frutíferas. **Isso com autorização de agente público estadual e não de forma clandestina.**

Pois bem.

A concessão da reintegração de posse desse terreno se deu pelo juízo de primeiro grau com esteio no Decreto-Lei nº 9.760/46, que dispõe sobre os bens da União, e no seu art. 71 assim preconiza:

Art. 71. O ocupante de imóvel da União sem assentimento desta, poderá ser sumariamente despejado e perderá, sem direito a qualquer indenização, tudo quanto haja incorporado ao solo, ficando ainda sujeito ao disposto nos arts. 513, 515 e 517 do Código Civil.

Os apelantes, por sua vez, alegam que **o parágrafo único do artigo em comento, dispõe claramente que "excetuam-se dessa disposição os ocupantes de boa-fé, com cultura efetiva e moradia habitual, e os direitos assegurados por este Decreto-lei"**.

De fato, não há como desprezar se houve ou não boa-fé dos referidos ocupantes para o deslinde da causa.

Nesse pórtico, entendo que a boa-fé dos ocupantes reside no fato de que a Administração, pelo menos desde a década de 70, deixou que o referido servidor, pai dos ocupantes, fixasse sua moradia por todo este tempo sem qualquer oposição, ainda que estivesse originariamente na condição de vigilante do mencionado terreno.

Demais disso, volto a dizer que não se trata de uma edificação levada a efeito às escondidas, mas sim numa área de grande circulação e, principalmente, com o consentimento, ainda que implícito, das autoridades que, à época, administravam o local em apreço.

Nessa ordem de ideias, cumpre advertir que a parte demandante/apelante não pode ser surpreendida, sob pena de vulneração do princípio da confiança (que visa proteger justamente a segurança jurídica e a boa-fé do administrado), após construir sua



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

moradia, junto com a sua família, e ali residir por mais de 50 (cinquenta) anos, tendo confiança legítima de que aquela situação era regular, com a decretação da demolição do seu único bem sem que seja indenizado pelo Estado por este fato.

[...]

Por fim, não se pode perder de vista que a hipótese em comento não guarda qualquer semelhança com as invasões realizadas à surdina em faixa non aedificandi e de domínio público, quase sempre com construções de moradia e que abarrotam o judiciário com a finalidade de adquirir significativa indenização com a sua retirada, à medida que, neste caso, a ausência de boa-fé é verificável sem grandes elucubrações.

Com essas considerações, DOU PARCIAL PROVIMENTO à apelação para que a União seja condenada ao pagamento de indenização pela demolição do imóvel edificado na área em discussão, cujo valor deverá ser fixado através de avaliação judicial, sendo assegurado aos apelantes o direito de retenção das benfeitorias necessárias e úteis até o devido pagamento.

Nesse contexto, entendo que, para se afastar as premissas fáticas contidas no aresto recorrido e reconhecer a ausência de boa-fé na ocupação em referência, faz-se necessário o revolvimento dos elementos fático-probatórios da lide, o que é vedado nos estreitos limites do recurso especial, nos termos do óbice da Súmula 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial."

Ante o exposto, peço vênias ao em. Relator para não conhecer do recurso especial.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2019/0130934-6

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.813.061 / RN

Números Origem: 08047113420154058400 8047113420154058400

PAUTA: 02/02/2021

JULGADO: 02/02/2021

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HERMAN BENJAMIN

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MÁRIO JOSÉ GISI

Secretária

Bela. VALÉRIA RODRIGUES SOARES

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : UNIÃO
RECORRIDO : MARCOS AURELIO DE OLIVEIRA
RECORRIDO : MARTINS FELIX DAMARE DE OLIVEIRA
ADVOGADO : FRANCISCO SANDRO DE FRANÇA - RN006689

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Domínio Público - Bens Públicos

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"Após o voto do Sr. Ministro-Relator, dando provimento ao recurso, pediu vista dos autos o Sr. Ministro Og Fernandes."

Aguardam os Srs. Ministros Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães e Francisco Falcão.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2019/0130934-6

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.813.061 / RN

Números Origem: 08047113420154058400 8047113420154058400

PAUTA: 04/05/2021

JULGADO: 04/05/2021

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HERMAN BENJAMIN

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MARIO LUIZ BONSAGLIA

Secretária

Bela. VALÉRIA RODRIGUES SOARES

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : UNIÃO
RECORRIDO : MARCOS AURELIO DE OLIVEIRA
RECORRIDO : MARTINS FELIX DAMARE DE OLIVEIRA
ADVOGADO : FRANCISCO SANDRO DE FRANÇA - RN006689

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Domínio Público - Bens Públicos

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"Prosseguindo-se no julgamento, após o voto-vista do Sr. Ministro Og Fernandes, não conhecendo do recurso especial, o realinhamento de voto do Sr. Ministro Herman Benjamin aos termos do voto-vista do Sr. Ministro Og Fernandes, a Turma, por unanimidade, não conheceu do recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro-Relator."

Os Srs. Ministros Og Fernandes (voto-vista), Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães e Francisco Falcão votaram com o Sr. Ministro Relator.