



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.319.975 - DF (2012/0087560-0)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **JOÃO BATISTA REIS DA GAMA E OUTROS**
ADVOGADO : **AGAMENON CARNEIRO DE AGUIAR E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP**
ADVOGADO : **CARLOS HENRIQUE F. ALENCAR E OUTRO(S)**

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. PROCESSUAL CIVIL. MATÉRIA PRECLUSA. NÃO INTERPOSIÇÃO DE RECURSO ESPECIAL ADESIVO PARA ATACAR PARTE DO ARESTO. TEMA SUSCITADO APENAS NO AGRAVO REGIMENTAL. INOVAÇÃO. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. CIVIL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. OCUPAÇÃO DE BEM PÚBLICO. DESCONHECIMENTO DO VÍCIO. POSSE. IMPOSSIBILIDADE. MERA DETENÇÃO. NATUREZA PRECÁRIA. ART. 1.219 DO CC. INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS E DIREITO DE RETENÇÃO. IMPOSSIBILIDADE.

1. A matéria que não foi impugnada por ausência de interposição de recurso especial adesivo pela parte que saiu vencedora no recurso de apelação quanto ao pedido alternativo formulado e que ficou vencida com o provimento do apelo extremo pelo STJ não pode ser suscitada apenas em agravo regimental, ante a preclusão consumativa.

2. A ocupação de bem público não gera direitos possessórios, e sim mera detenção de natureza precária.

3. Ainda que a parte desconheça vício que inquene seu direito, gozando de boa-fé, não são cabíveis o pagamento de indenização pelas benfeitorias e o reconhecimento do direito de retenção, nos termos do art. 1.219 do CC.

4. Agravo regimental desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 1º de dezembro de 2015(Data do Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.319.975 - DF (2012/0087560-0)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **JOÃO BATISTA REIS DA GAMA E OUTROS**
ADVOGADO : **AGAMENON CARNEIRO DE AGUIAR E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP**
ADVOGADO : **CARLOS HENRIQUE F. ALENCAR E OUTRO(S)**

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA:

Trata-se de agravo regimental interposto por JOÃO BATISTA REIS DA GAMA E OUTROS contra acórdão assim ementado:

"CIVIL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. OCUPAÇÃO DE BEM PÚBLICO. DESCONHECIMENTO DO VÍCIO. POSSE. IMPOSSIBILIDADE. MERA DETENÇÃO. NATUREZA PRECÁRIA. ART. 1.219 DO CC. INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS E DIREITO DE RETENÇÃO. IMPOSSIBILIDADE.

1. A ocupação de bem público não gera direitos possessórios, e sim mera detenção de natureza precária.

2. Ainda que a parte desconheça o vício que inquiere seu direito, gozando de boa-fé, não são cabíveis o pagamento de indenização pelas benfeitorias e o reconhecimento do direito de retenção, nos termos do art. 1.219 do CC.

3. Recurso especial conhecido e provido."

Sustenta a parte agravante que o *decisum* atacado afronta o art. 18 da Lei n. 12.024/2009 visto que a área em litúgio está em processo administrativo de regularização, bem como os arts. 884 e 885 do Código Civil, pois, uma vez reconhecida a posse de boa-fé do bem, configura enriquecimento ilícito determinar a desocupação sem a correspondente indenização pelas benfeitorias implementadas no imóvel.

Transcorreu *in albis* o prazo para oferecimento de impugnação (fl. 594, e-STJ).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.319.975 - DF (2012/0087560-0)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. PROCESSUAL CIVIL. MATÉRIA PRECLUSA. NÃO INTERPOSIÇÃO DE RECURSO ESPECIAL ADESIVO PARA ATACAR PARTE DO ARESTO. TEMA SUSCITADO APENAS NO AGRAVO REGIMENTAL. INOVAÇÃO. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. CIVIL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. OCUPAÇÃO DE BEM PÚBLICO. DESCONHECIMENTO DO VÍCIO. POSSE. IMPOSSIBILIDADE. MERA DETENÇÃO. NATUREZA PRECÁRIA. ART. 1.219 DO CC. INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS E DIREITO DE RETENÇÃO. IMPOSSIBILIDADE.

1. A matéria que não foi impugnada por ausência de interposição de recurso especial adesivo pela parte que saiu vencedora no recurso de apelação quanto ao pedido alternativo formulado e que ficou vencida com o provimento do apelo extremo pelo STJ não pode ser suscitada apenas em agravo regimental, ante a preclusão consumativa.

2. A ocupação de bem público não gera direitos possessórios, e sim mera detenção de natureza precária.

3. Ainda que a parte desconheça vício que inquene seu direito, gozando de boa-fé, não são cabíveis o pagamento de indenização pelas benfeitorias e o reconhecimento do direito de retenção, nos termos do art. 1.219 do CC.

4. Agravo regimental desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA (Relator):

Preliminarmente, verifica-se que a matéria relativa à pendência de processo administrativo de regularização do bem imóvel em litígio, regulada pela Lei n. 12.024/2009, deveria ter sido objeto de recurso especial adesivo pela parte ora agravante, nos termos do que dispõe o art. 500 do CPC.

Referido tema foi suscitado na apelação como preliminar, rejeitada pelo Tribunal de origem, que deu parcial provimento ao recurso do ora agravante.

Todavia, conformando-se com o resultado final do recurso de apelação que lhe foi favorável, pois se julgou procedente o pedido alternativo de reconhecimento do direito a indenização pelas benfeitorias realizadas em bem público, o ora agravante não interpôs recurso adesivo para o Superior Tribunal de Justiça.

Assim, somente agora, com o provimento do recurso especial da parte ora agravada,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

vem suscitar matéria cuja análise está obstada pela preclusão consumativa, sendo vedado inovar em agravo regimental.

Assim, a decisão agravada deve ser mantida porquanto o aresto recorrido divergiu da orientação jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça de que a ocupação de bem público não gera direitos possessórios, e sim mera detenção de natureza precária, o que afasta o pagamento de indenização pelas benfeitorias e o reconhecimento do direito de retenção, nos termos do art. 1.219 do CC, ainda que o recorrente desconhecesse o vício que inquinava seu direito. Nesse sentido, confirmam-se os seguintes precedentes:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. OCUPAÇÃO DE TERRA PÚBLICA. BENFEITORIAS REALIZADAS. INDENIZAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. OCUPAÇÃO REGULAR. REVISÃO. SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA. 1. A jurisprudência desta Corte firmou entendimento de não ser possível o reconhecimento de posse sobre terra pública, cuja ocupação configura mera detenção. 2. A impossibilidade de se reconhecer a posse de imóvel público afasta o direito de retenção pelas benfeitorias realizadas. Precedentes. 3. Ademais, o Tribunal de origem, com base nos elementos de prova, concluiu pela irregularidade na ocupação das terras públicas e ausência de boa-fé do ocupante. Não há como alterar esse entendimento é inviável na via especial, a teor do que dispõe a Súmula n. 7/STJ: 'A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial'. 4. Agravo regimental a que se nega provimento." (AgRg no AgRg no AREsp n. 66.538/PA, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, DJe de 1º/2/2013.)

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. TERRACAP. BENS PÚBLICOS INSUSCETÍVEIS DE USUCAPIÃO. INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS. MERA DETENÇÃO. INAPLICABILIDADE. AGRAVO REGIMENTAL QUE NÃO ATACA FUNDAMENTO DA DECISÃO IMPUGNADA. SÚMULA N. 182/STJ. INOVAÇÃO RECURSAL. INADMISSIBILIDADE. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. DECISÃO MANTIDA. 1. 'Os imóveis administrados pela Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP) são públicos, sendo insuscetíveis de usucapião' (EResp 695.928/DF, Rel. Ministro JOSÉ DELGADO, CORTE ESPECIAL, julgado em 18/10/2006, DJ 18/12/2006, p. 278). 2. A indevida ocupação de bem público descaracteriza posse, qualificando mera detenção, de natureza precária, que inviabiliza a pretensa indenização por benfeitorias. Precedentes. 3. É inviável o agravo interno que deixa de atacar especificamente os fundamentos da decisão agravada. Incidência, por analogia, do obstáculo de que trata a Súmula n. 182/STJ. 4. Não se conhece de questão jurídica ventilada tão somente em sede de agravo interno, que revela inadmissível inovação recursal. 5. O dispositivo legal que não fora previamente analisado na instância ordinária não preenche o requisito do prequestionamento. Aplicação analógica da Súmula n. 282/STF. 6. Agravo regimental a que se nega provimento." (AgRg no REsp n. 851.906/DF, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, DJe de 11/12/2014.)

"PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AO ART. 535 DO CPC. INOCORRÊNCIA. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. OCUPAÇÃO IRREGULAR DE BEM PÚBLICO. DIREITO DE INDENIZAÇÃO PELAS ACESSÕES. INEXISTÊNCIA. PRECEDENTES. RECURSO ESPECIAL A QUE SE DÁ PROVIMENTO." (REsp n. 1.183.266/PR, relator Ministro Teori Albino Zavascki, DJe de 18/5/2011.)

Assim, mantém-se a decisão que reformou o acórdão do Tribunal *a quo*, afastando o reconhecimento do direito a indenização pelas benfeitorias realizadas, porquanto não preenchido o requisito essencial de posse sobre o imóvel.

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo regimental.**

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2012/0087560-0

AgRg no
REsp 1.319.975 / DF

Números Origem: 20030110707328 20030110707328RES 707323220038070001

EM MESA

JULGADO: 01/12/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MÁRIO PIMENTEL ALBUQUERQUE

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP
ADVOGADO : CARLOS HENRIQUE F. ALENCAR E OUTRO(S)
RECORRIDO : JOÃO BATISTA REIS DA GAMA E OUTROS
ADVOGADO : AGAMENON CARNEIRO DE AGUIAR E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Posse

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : JOÃO BATISTA REIS DA GAMA E OUTROS
ADVOGADO : AGAMENON CARNEIRO DE AGUIAR E OUTRO(S)
AGRAVADO : COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP
ADVOGADO : CARLOS HENRIQUE F. ALENCAR E OUTRO(S)

CERTIDÃO

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

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.