



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 887.882 - RR (2006/0204784-6)

RELATOR : **MINISTRO HERMAN BENJAMIN**
RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA
AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)
RECORRIDO : PAULO DA CUNHA FREIRE E CÔNJUGE
ADVOGADO : WALTER JOSE FAIAD DE MOURA E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. OFENSA AO ART. 535 DO CPC NÃO CONFIGURADA. INTEMPESTIVIDADE DO AGRAVO RETIDO AFASTADA. POSSUIDOR DE MÁ-FÉ. BENFEITORIAS. QUALIFICAÇÃO JURÍDICA. ART. 517 DO CC/1916. NECESSIDADE DE REALIZAÇÃO DE PERÍCIA PARA AFERIR DIREITO A INDENIZAÇÃO.

1. A solução integral da controvérsia, com fundamento suficiente, não caracteriza ofensa ao art. 535 do CPC.

2. Intempestividade do Agravo retido corretamente afastada pelo Tribunal *a quo*.

3. Hipótese em que a Corte de origem julgou procedente a reivindicatória proposta pelo Incra, pois os possuidores adquiriram as glebas irregularmente (a legislação aplicável exigia prévia autorização do Poder Público).

4. Discute-se apenas a qualificação jurídica, para fins de indenização, das benfeitorias feitas nos imóveis. Matéria apreciada pela Turma na sessão do dia 20.8.2009 (REsp 937.800/RR), no que tange a outros lotes da mesma “Fazenda”.

5. Acórdão recorrido que, após criticar a ausência de perícia específica – já que a existente nos autos veio de empréstimo de outro processo e se refere a lotes diversos da mesma Fazenda –, reconhece o dever de indenizar e, ao mesmo tempo, devolve o processo à Primeira Instância para que o imóvel seja periciado.

6. Recurso Especial parcialmente provido, para que, após a elaboração de perícia específica que identifique precisamente as benfeitorias realizadas nos lotes objeto do presente processo, seja proferida nova sentença em que se analise a natureza jurídica das benfeitorias em questão e, com base nessa qualificação, o cabimento ou não de indenização.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

indicadas, acordam os Ministros da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça: "A Turma, por unanimidade, deu parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)." Os Srs. Ministros Mauro Campbell Marques, Eliana Calmon, Castro Meira e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 08 de setembro de 2009(data do julgamento).

MINISTRO HERMAN BENJAMIN
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2006/0204784-6

REsp 887882 / RR

Números Origem: 1997742000009367 200401000382309

PAUTA: 25/08/2009

JULGADO: 25/08/2009

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **HUMBERTO MARTINS**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS FONSECA DA SILVA**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA -
INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)
RECORRIDO : PAULO DA CUNHA FREIRE E CÔNJUGE
ADVOGADO : WALTER JOSE FAIAD DE MOURA

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Intervenção
do Estado na Propriedade - Desapropriação Indireta

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr(a). **WALTER JOSE FAIAD DE MOURA**, pela parte RECORRIDA: **PAULO DA CUNHA FREIRE**

CERTIDÃO

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

"Após a sustentação oral, pediu vista regimental dos autos, o Sr. Ministro Herman Benjamin."

Aguardam os Srs. Ministros Mauro Campbell Marques, Eliana Calmon, Castro Meira e Humberto Martins.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Brasília, 25 de agosto de 2009

VALÉRIA ALVIM DUSI
Secretária



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 887.882 - RR (2006/0204784-6)

RELATOR : **MINISTRO HERMAN BENJAMIN**
RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA
AGRÁRIA - INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)
RECORRIDO : PAULO DA CUNHA FREIRE E CÔNJUGE
ADVOGADO : EDNILSON PIMENTEL MATOS

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Trata-se de Recurso Especial com fundamento no art. 105, III, "a", da Constituição da República, contra acórdão assim ementado (fl. 408):

CONSTITUCIONAL. ADMINISTRATIVO. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. COMPRA IRREGULAR DE LOTES DESTINADOS A ASSENTAMENTO RURAL. PROVA PERICIAL. NECESSIDADE. ANULAÇÃO DA SENTENÇA.

1. É imprescindível a realização de perícia a fim de avaliar as benfeitorias existentes nos lotes, tendo em vista que as benfeitorias necessárias são passíveis de indenização, ainda que de má fé a posse, nos termos do art. 517 do Código Civil.

2. Agravo retido provido para anular a sentença e determinar o retorno dos autos ao Juízo de origem para realização de perícia. Apelação prejudicada.

Os Embargos de Declaração opostos pelo Incra foram rejeitados (fls. 433-436).

O mencionado Instituto afirma que houve ofensa aos arts. 125, I, 522 e 535, I e II, do CPC; aos arts. 21 e 22 da Lei 8.629/1993; ao art. 71 do Decreto-Lei 9.760/1946; ao art. 20 da Lei 4.947/1966; e aos arts. 96, 1.220 e 1.255 do Código Civil de 2002. Sustenta, em suma: a) negativa de prestação jurisdicional; b) intempestividade do Agravo Retido; c) carência de título de boa-fé; d) posse de má-fé; e e) inexistência de direito a indenização.

Contra-razões apresentadas às fls. 452-458.

O Tribunal de origem admitiu o Recurso Especial (fl. 467).

O Ministério Público Federal opina pelo não-conhecimento do apelo ou pelo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

seu desprovimento (fls. 470-474).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 887.882 - RR (2006/0204784-6)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator):

Cuida-se, originariamente, de Ação Reivindicatória proposta pelo Incra objetivando a retomada de lotes do Projeto de Assentamento Dirigido Anauá, localizado no Estado de Roraima, que foram revendidos pelos parceiros originários aos recorridos, sem aquiescência da autarquia e em desrespeito à legislação vigente.

A sentença julgou procedente o pedido, determinando a desocupação imediata dos lotes em questão, sem qualquer indenização.

Os recorridos apresentaram Agravo Retido (fls. 221-222) e recurso de Apelação (fls. 335-353). Pleitearam a anulação da sentença e a realização de prova pericial no intuito de que fossem indenizadas as benfeitorias existentes no imóvel. Subsidiariamente, pediram o afastamento da pretensão reivindicatória da autarquia, alegando "boa-fé" na ocupação, uma vez que "os lotes vindicados foram legitimamente transferidos".

O Tribunal de origem julgou prejudicada a Apelação e deu provimento ao Agravo Retido para anular a sentença de 1º grau, determinando o retorno dos autos à instrução, a fim de que seja realizada perícia com o fito de avaliar as benfeitorias feitas nos lotes reivindicados, seguindo o processo o curso regular. Eis o excerto do voto-condutor do aresto recorrido (fl. 406):

2. Do agravo retido

Alegam os réus, ora apelantes, que o indeferimento da prova pericial requerida lhes acarreta enorme prejuízo, eis que objetiva a quantificação do valor a ser pago em caso de indenização pelas benfeitorias realizadas nos lotes objeto da demanda.

Merece provimento o agravo.

Com efeito, na esteira do decidido no processo AC 1997.42.00.000936-7/RR, as benfeitorias necessárias devem ser indenizadas, ainda que de má fé a posse dos apelantes. A realização da perícia, portanto, é fundamental para o julgamento da lide, não podendo o laudo pericial realizado nos autos do processo acima referido ser aproveitado, tendo em vista que restringiu-se aos Lotes objeto daquela ação, que são diversos dos reivindicados nestes autos.

Deve, portanto, ser anulada a sentença e, retornando os autos ao



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1º grau, ser designada perícia para levantamento das benfeitorias existentes nos lotes reivindicados, seguindo o processo seu curso regular.

3. Ante o exposto, dou provimento ao agravo retido para anular a sentença e determinar o retorno dos autos ao Juízo de origem, para realização de perícia objetivando a avaliação das benfeitorias existentes nos Lotes objeto desta ação. Julgo prejudicada a apelação interposta.

4. É o voto.

No Recurso Especial, o Incra sustenta, em suma: a) negativa de prestação jurisdicional; b) intempestividade do Agravo Retido; c) inexistência de direito à indenização por posse de má-fé.

Inicialmente, constato que não se configura a ofensa ao art. 535 do Código de Processo Civil, uma vez que o Tribunal de origem julgou integralmente a lide e solucionou a controvérsia, tal como lhe foi apresentada.

Não é o órgão julgador obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos trazidos pelas partes em defesa da tese que apresentaram. Deve apenas enfrentar a demanda, observando as questões relevantes e imprescindíveis à sua resolução. Nesse sentido: REsp 927.216/RS, Segunda Turma, Relatora Ministra Eliana Calmon, DJ de 13/8/2007; e REsp 855.073/SC, Primeira Turma, Relator Ministro Teori Albino Zavascki, DJ de 28/6/2007.

Na hipótese em tela, o Tribunal *a quo*, ao julgar os Embargos de Declaração, afastou expressamente a alegada intempestividade do Agravo retido nos seguintes termos:

O agravo retido foi interposto contra a decisão que não determinou a avaliação das benfeitorias (fls. 221/222). Agravo retido foi interposto em 3 de julho de 2001 (uma terça-feira). A decisão agravada foi publicada no dia 22 de junho de 2001, uma sexta-feira. Logo, dentro do prazo legal (fl. 434).

Entendo que está correto o acórdão recorrido quanto a esse aspecto, não subsistindo a tese do Incra de que o recurso é intempestivo.

Quanto ao mérito, discute-se apenas a necessidade de prova pericial para avaliar a qualificação jurídica das benfeitorias realizadas nos lotes em questão. Caso sejam consideradas benfeitorias necessárias, são indenizáveis (art. 517 do CC/1916). Por outro lado, se classificadas como úteis ou voluptuárias, inexistiria direito em favor dos possuidores.

É cediço que as acessões físicas, definidas pelo art. 43, II, do CC/1916, são



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

consideradas benfeitorias em relação ao solo:

Art. 43. São bens imóveis:

(...)

II - tudo quanto o homem incorporar permanentemente ao solo, como a semente lançada à terra, os edifícios e construções, de modo que se não possa retirar sem destruição, modificação, fratura, ou dano;

(...)

A qualificação das benfeitorias como necessárias e, portanto, indenizáveis, nos termos do art. 517 do CC/1916, é estritamente regulada pela lei, não havendo margem para interpretação extensiva por parte do juiz.

Com efeito, o art. 63, § 3º, do CC/1916 (equivalente ao art. 96, § 3º, do atual CC) define as benfeitorias necessárias como aquelas "que têm por fim conservar a coisa ou evitar que se deteriore".

Por sua vez, constituem-se benfeitorias úteis ou voluptuárias as dispostas nos termos do art. 63, §§ 1º e 2º, do CC/1916, *in verbis*:

Art. 63. As benfeitorias podem ser voluptuárias, úteis ou necessárias.

§ 1º São voluptuárias as de mero deleite ou recreio, que não aumentam o uso habitual da coisa, ainda que a tornem mais agradável ou sejam de elevado valor.

§ 2º São úteis as que aumentam ou facilitam o uso da coisa.

§ 3º São necessárias as que têm por fim conservar a coisa ou evitar que se deteriore.

A bem elaborada sentença aproveitou perícia elaborada para outros lotes integrantes da mesma "Fazenda" (REsp 937.800/RR, apreciado por esta Turma anteriormente), não obstante o fato de que as benfeitorias aqui debatidas encontram-se na parte da gleba que não é objeto do presente Recurso.

No REsp 937.800/RR, a Turma assim se pronunciou:

ADMINISTRATIVO. POSSUIDOR DE MÁ-FÉ. BENFEITORIAS. QUALIFICAÇÃO JURÍDICA. ART. 517 DO CC/1916. INEXISTÊNCIA DE DIREITO À INDENIZAÇÃO. OMISSÃO. NÃO-OCORRÊNCIA.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1. Hipótese em que as instâncias de origem julgaram procedente a Reivindicatória proposta pelo Incra, pois os possuidores adquiriram as glebas irregularmente (a legislação aplicável exigia prévia autorização do Poder Público). Ademais, verificou-se tentativa de simulação.

2. Além da má-fé dos possuidores, os fatos são incontroversos. Indiscutível que os particulares construíram "casa, sede, casa do administrador, casa do tratorista, casa de máquinas, curral, poço, galpão, sanitários externos, cerca externa, galinheiro, casa de poço, castelo d'água, barracão de máquinas, coxos" e plantaram "pastagem, coqueiros, bananeiras, limoeiros e laranjeiras".

3. Debate-se apenas a qualificação jurídica desses bens. Caso sejam consideradas benfeitorias necessárias, são indenizáveis (art. 517 do CC/1916). Por outro lado, se classificadas como úteis ou voluptuárias – como decidiu o juiz de origem –, não há direito em favor dos possuidores.

4. As acessões físicas, definidas pelo art. 43, II, do CC/1916, são consideradas benfeitorias em relação ao solo. Sua qualificação como necessárias e, portanto, indenizáveis nos termos do art. 517 do CC/1916, é estritamente regulada pela lei, não havendo margem para interpretação extensiva por parte do juiz.

5. O art. 63, § 3º, do CC/1916 (equivalente ao art. 96, § 3º, do atual CC) define as benfeitorias necessárias como aquelas "que têm por fim conservar a coisa ou evitar que se deteriore".

6. As construções realizadas pelos possuidores (casa sede, casa do administrador, casa do tratorista, casa de máquinas etc.) e as plantações (pastagem, coqueiros, bananeiras, limoeiros e laranjeiras) referem-se à exploração econômica do terreno e ao aumento de sua capacidade produtiva ou funcional. Não representam benfeitorias necessárias para sua conservação.

7. Trata-se de benfeitorias úteis ou voluptuárias, nos termos do art. 63, §§ 1º e 2º, do CC/1916. Não há, portanto, direito à indenização, conforme o art. 517 do mesmo Código.

8. O Tribunal de origem julgou a demanda e fundamentou adequadamente seu acórdão, o que afasta a alegação de ofensa ao art. 535 do CPC formulada pelos particulares no Recurso Adesivo.

9. Recurso Especial do Incra provido e Recurso Adesivo dos particulares não provido.

Na hipótese dos presentes autos, diversamente do REsp 937.800/RR, **considerando as peculiaridades do caso**, concluo ser necessária a realização de perícia para aferir a qualificação jurídica das benfeitorias existentes nos imóveis objeto desta demanda específica, a fim de avaliar se são ou não passíveis de indenização.

Importante salientar que o Tribunal de origem, após criticar a ausência de perícia específica – já que a existente nos autos veio de empréstimo de outro processo e se refere a lotes diversos da mesma Fazenda –, reconhece, sem a mesma perícia, o dever de indenizar e, ao mesmo tempo, devolve o processo à Primeira Instância para que o imóvel seja



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

periciado.

Assim, o Recurso deve ser parcialmente provido, pois a Corte regional não poderia afirmar que a indenização é devida, já que reconheceu a necessidade de dilação pericial exatamente para aferir a existência desse direito.

Diante do exposto, **dou parcial provimento ao Recurso Especial** para que, após a elaboração de perícia específica, identifique precisamente as benfeitorias existentes nos lotes objeto do presente processo, seja prolatada nova sentença em que se analise a natureza jurídica das benfeitorias em questão e, com base nessa qualificação, o cabimento (ou não) de indenização.

É como **voto**.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2006/0204784-6

REsp 887882 / RR

Números Origem: 1997742000009367 200401000382309

PAUTA: 25/08/2009

JULGADO: 08/09/2009

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **HUMBERTO MARTINS**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **DULCINÉA MOREIRA DE BARROS**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA -
INCRA
PROCURADOR : VALDEZ ADRIANI FARIAS E OUTRO(S)
RECORRIDO : PAULO DA CUNHA FREIRE E CÔNJUGE
ADVOGADO : WALTER JOSE FAIAD DE MOURA

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Intervenção
do Estado na Propriedade - Desapropriação Indireta

CERTIDÃO

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

"A Turma, por unanimidade, deu parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

Os Srs. Ministros Mauro Campbell Marques, Eliana Calmon, Castro Meira e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 08 de setembro de 2009

VALÉRIA ALVIM DUSI
Secretária