



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.678.941 - RS (2017/0141913-9)

RELATOR : MINISTRO HERMAN BENJAMIN
RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
RECORRIDO : MUNICÍPIO DE LAGOA VERMELHA
ADVOGADOS : JEAN CARLOS MENEGAZ BITENCOURT E OUTRO(S) -
RS057418
VICENTE DURIGON - RS066443

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO INSS CEDIDO AO MUNICÍPIO. VEDAÇÃO DA CESSÃO A TÍTULO GRATUITO APÓS ADVENTO DA LEI 9.702/1998. OCUPAÇÃO IRREGULAR. INDENIZAÇÃO CONCEDIDA NOS TERMOS DO ART. 7º DA CITADA LEI. PEDIDO DE PAGAMENTO DE ALUGUÉIS INDEVIDO. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A ORIENTAÇÃO DO STJ.

1. Cuida-se, na origem, de Ação Reivindicatória ajuizada pelo INSS contra o Município de Lagoa Vermelha, postulando a retirada do réu de imóvel de sua propriedade, bem como a condenação ao pagamento da indenização prevista no art. 7º da Lei 9.702/98 e dos aluguéis vencidos desde a data em que a ocupação se tornou irregular.

2. A indicada afronta aos arts. 402, 403 e 952 do CC/2002, em que pese à oposição de Embargos de Declaração, não pode ser analisada, pois os referidos dispositivos não foram analisados pelo órgão julgador. Ausente, portanto, o requisito do prequestionamento. Incide, na espécie, a Súmula 211/STJ.

3. Em conformidade com a orientação remansosa do STJ, caberia à parte, nas razões do seu Recurso Especial, alegar violação do artigo 535 do CPC/1973 (art. 1.022 do CPC/2015), a fim de que o STJ pudesse averiguar a existência de possível omissão no julgado, o que não foi feito.

4. No que tange ao pagamento de aluguéis, a fundamentação adotada pelo acórdão recorrido deu a melhor interpretação ao art. 7º da Lei 9.702/1998, ao consignar que, "há previsão legal de indenização devida em caso de ocupação irregular de imóvel do INSS, após transcorrido o prazo para desocupação voluntária, com a finalidade de ressarcir o INSS pela privação da posse do bem. Assim, tendo o valor previsto na Lei nº 9.702/98 a finalidade de indenizar o ente pela privação da posse do bem, entendo descabido o arbitramento de outro valor, no caso, com a mesma finalidade (indenização pela privação da posse do bem)" (fl. 395, e-STJ), razão pela qual concluiu em afastar a condenação do Município ao pagamento de aluguéis.

5. Ademais, o acórdão *a quo* está em consonância com a orientação jurisprudencial do STJ no sentido de que não cabe indenização por perdas e danos com base em eventual recebimento de aluguéis por ocupação irregular de imóvel, uma vez que não se aplicam na espécie institutos jurídicos próprios do Direito Civil decorrentes de relação contratual, mesmo porque cuidou o legislador de prever expressamente a indenização devida em caso de ocupação irregular de imóvel do INSS.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

6. Recurso Especial parcialmente conhecido e, nessa parte, não provido.

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: ""A Turma, por unanimidade, conheceu em parte do recurso e, nessa parte, negou-lhe provimento, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)." Os Srs. Ministros Og Fernandes, Mauro Campbell Marques e Assusete Magalhães (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Francisco Falcão."

Brasília, 05 de outubro de 2017(data do julgamento).

MINISTRO HERMAN BENJAMIN
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.678.941 - RS (2017/0141913-9)

RELATOR : **MINISTRO HERMAN BENJAMIN**
RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
RECORRIDO : MUNICÍPIO DE LAGOA VERMELHA
ADVOGADOS : JEAN CARLOS MENEGAZ BITENCOURT E OUTRO(S) -
RS057418
VICENTE DURIGON - RS066443

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Trata-se de Recurso Especial interposto pelo INSS, com fundamento no art. 105, III, "a", da CF/1988, contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 4ª Região assim ementado:

ADMINISTRATIVO. APELAÇÕES E REEXAME NECESSÁRIO. IMISSÃO DE POSSE. IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO INSS CEDIDO AO MUNICÍPIO DE LAGOA VERMELHA. VEDAÇÃO DA CESSÃO A TÍTULO GRATUITO COM O ADVENTO DA LEI Nº 9.702/98. TENTATIVA ADMINISTRATIVA NA REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL. INDENIZAÇÃO DEVIDA. PEDIDO DE PAGAMENTO DE ALUGUÉIS INDEVIDO. MESMA FINALIDADE. VEDAÇÃO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. APELOS DESPROVIDOS.

1. Caso concreto em que o imóvel objeto do presente feito foi cedido à ré, a título gratuito, e com o advento da Lei nº 9.702/98, a cessão de uso dos imóveis de propriedade do INSS passou a ser proibida, fato que levou a autora a regularização a questão administrativamente.

2. Diante da negativa da ré em desocupar o imóvel, mesmo diante das diversas notificações, a autora manejou a presente ação visando a imissão da posse no imóvel, além de indenização e pagamento de aluguéis vencidos.

3. A ré encontra-se ilegalmente no imóvel desde outubro de 2010 - após o escoamento do prazo de noventa dias de desocupação -, sendo que este deve ser o marco para fixação da indenização pleiteada.

4. Descabido o pagamento de aluguéis vencidos, pois a finalidade de indenizar o ente pela privação da posse do bem já foi atendida com a indenização fixada, de modo que é descabido o arbitramento de outro valor a título de aluguéis vencidos.

5. Honorários advocatícios mantidos no patamar de 5% sobre o valor da condenação. Art. 20, § 3º, do CPC.

Os Embargos de Declaração opostos foram rejeitados.

Em seu apelo especial, o recorrente alega violação dos arts. 7º da Lei 9.702/1998; e 402, 403 e 952 do CC/2002.

Sustenta, em suma:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(...) é a própria lei 9.702/98 que expressamente estabelece que a indenização ali prevista se dá sem prejuízo de outras sanções e indenizações. Fica evidente, nesse aspecto, a violação à lei, pois o acórdão adotou tese verdadeiramente contra legem, manifestando que a indenização de 12% prevista em lei excluiria o pagamento de outras.

É nesse ponto que se insere a necessidade de condenação ao pagamento de alugueis vencidos desde quando a ocupação tenha se tornado indevida. A par do valor previsto na lei 9.702/98, considera-se cabível, a título de lucros cessantes, o pagamento correspondente ao valor locatício do imóvel a partir do escoamento do prazo para sua desocupação (fl. 436, e-STJ).

(...)

Portanto, cabe ao réu ressarcir o INSS quanto aos aluguéis que deixou de perceber desde outubro de 2010 (fl. 439, e-STJ).

Sem contrarrazões.

É o **relatório**.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.678.941 - RS (2017/0141913-9)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Os autos foram recebidos neste Gabinete em 25.7.2017.

Cuida-se, na origem, de Ação Reivindicatória ajuizada pelo INSS contra o Município de Lagoa Vermelha, postulando a retirada do réu de imóvel de sua propriedade, bem como a condenação ao pagamento da indenização prevista no art. 7º da Lei 9.702/98 e dos aluguéis vencidos desde a data em que a ocupação se tornou irregular.

Inicialmente, esclareço que o Tribunal *a quo* não emitiu manifestação em torno dos citados dispositivos infraconstitucionais (arts. 402, 403 e 952 do CC/2002) tidos por violados, motivo pelo qual, à falta do indispensável prequestionamento, não se poderia conhecer do Recurso Especial, sendo aplicável ao caso o princípio estabelecido na Súmula 211/STJ.

E ainda, conforme consignado na decisão agravada, caberia à parte, em conformidade com a orientação remansosa deste Tribunal, alegar nas razões do seu recurso contrariedade ao artigo 535 do CPC, a fim de que o STJ pudesse averiguar a existência de possível omissão no julgado, o que não ocorreu na espécie.

Elucido ainda que a exigência do prequestionamento não é mero rigorismo formal, que pode ser afastado pelo julgador a qualquer pretexto. Ele consubstancia a necessidade de obediência aos limites impostos ao julgamento das questões submetidas ao Superior Tribunal de Justiça, cuja competência fora outorgada pela Constituição Federal, em seu art. 105.

Melhor sorte não assiste ao recorrente quanto à apontada ofensa ao art. 7º da Lei 9.702/1998.

Com efeito, dispõe o citado artigo:

Art. 7º Inexistindo manifestação de interesse na aquisição do imóvel, ou não sendo preenchidos os requisitos legais para o exercício de direito de preferência ou manutenção da ocupação, o ocupante será comunicado a desocupar o imóvel no prazo de noventa dias, findo o qual o INSS será imitado sumariamente em sua posse, *ficando, ainda, o ocupante sujeito a cobrança, a*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

título de indenização, pelo período que o INSS seja privado da posse, da taxa de doze por cento do valor venal do imóvel ocupado, por ano ou fração, até sua efetiva e regular restituição, sem prejuízo das sanções e indenizações cabíveis.

O Tribunal *a quo*, ao dirimir a controvérsia, assim se manifestou sobre a questão:

O imóvel objeto do presente feito foi cedido à ré, a título gratuito, sendo que no local foi instalada a Secretaria Municipal da Saúde. No ano de 1998, com o advento da Lei nº 9.702/98, a cessão de uso dos imóveis de propriedade do INSS passou a ser proibida, nos termos do artigo 10, in verbis:

'Art. 10. Fica proibida a outorga, a qualquer título, de concessão de direito de uso de imóveis do INSS.'

Com o advento da referida lei, a cessão em questão passou a ser considerada como irregular, razão pela qual a Autarquia iniciou o procedimento administrativo para regularizar a situação do referido imóvel junto à apelante, sem, contudo, obter êxito.

A ré foi notificada extrajudicialmente em 08/07/2010, postulando que o réu desocupasse o imóvel no prazo de noventa dias (evento 1 - PROCADM4):

'(...) Vimos por meio deste, em resposta ao Ofício nº 417/10/SMA, recebido em 30/06/2010, informar-lhes acerca da impossibilidade legal de ser efetivada a cessão sem ônus da área ocupada pelo Município de Lagoa Vermelha (480 m², secretaria municipal da saúde), devido às disposições constantes nos artigos 10 e 11 da Lei 9.702/98, os quais abaixo transcrevemos, 'in verbis':

Art. 10. Fica proibida a outorga, a qualquer título, de concessão de direito de uso de imóveis do INSS.

Art. 11. O INSS poderá promover a regularização da posse dos imóveis não passíveis de alienação nos termos desta Lei, mediante a celebração, em valores de mercado, de contratos de locação com os seus atuais ocupantes. (grifos nossos).'

(...)

Sendo assim, o prazo concedido ao município para a desocupação do imóvel é de 90 (noventa) dias, contados a partir dessa notificação.'

Com efeito, o INSS iniciou a tentativa de regularização do imóvel, sendo que o Município de Lagoa Vermelha permaneceu inerte em relação à celebração da avença (vide evento1 - PROCADM4).

Ou seja, diante da omissão da ré, o INSS fixou o prazo de noventa dias para a desocupação do imóvel. Conforme bem destacado na origem, a regularidade da ocupação iniciou em outubro de 2010, após o escoamento do prazo de noventa dias.

Dito isso, passo à análise da pretensão indenizatória, a qual foi devidamente fundamentada pelo magistrado singular, razão pela qual, a fim de evitar inócua tautologia, adoto os seus fundamentos como razões de decidir (Evento 75- SENT1):



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

'De igual modo, merece acolhida a pretensão do INSS de condenação do réu ao pagamento da indenização prevista no art. 7º da Lei nº 9.702/98. Conforme já antes exposto, o réu foi notificado, em 08 de julho de 2010, para desocupar o imóvel no prazo de noventa dias. Nesse sentido, a partir de outubro de 2010 a ocupação do imóvel passou a se dar de forma irregular. Com efeito, por meio do Processo Administrativo nº35274.000138/2008-39, o INSS tomou providências relativas à regularização da situação do imóvel objeto desta ação, no que se refere à extinção da cessão de uso gratuita. O Município réu foi, assim, informado da impossibilidade de manutenção da cessão de uso gratuita até então vigente, tendo o município requerido, assim, administrativamente, estudo quanto à viabilidade da cessão do imóvel sem ônus ao Município (evento 01/PROCADM4 - fls. 25-26). O INSS, em resposta, comunicou o réu da impossibilidade de efetivação de cessão sem ônus, notificando-o, na mesma oportunidade, para desocupar o imóvel, no prazo de 90 dias (evento 01/PROCADM4 - fl. 31).

Nesse sentido, restou comprovada a ocupação irregular do imóvel pelo réu a partir de outubro de 2010. Aplicável, assim, no caso, o disposto no art. 7º da Lei nº 9.702/98, que estabelece o seguinte:

Art. 7º Inexistindo manifestação de interesse na aquisição do imóvel, ou não sendo preenchidos os requisitos legais para o exercício de direito de preferência ou manutenção da ocupação, o ocupante será comunicado a desocupar o imóvel no prazo de noventa dias, findo o qual o INSS será imitado sumariamente em sua posse, *ficando, ainda, o ocupante sujeito a cobrança, a título de indenização, pelo período que o INSS seja privado da posse, da taxa de doze por cento do valor venal do imóvel ocupado, por ano ou fração, até sua efetiva e regular restituição, sem prejuízo das sanções e indenizações cabíveis.*

(...)

A sentença não merece reparos.

Finalmente, *em relação à pretensão do INSS no que tange ao pagamento de aluguéis, a sentença também não merece reparos, porquanto a Autarquia já está sendo ressarcida pela desocupação irregular com o pagamento de indenização no valor estipulado na origem. Logo, correto o juízo a quo ao afirmar que 'há previsão legal de indenização devida em caso de ocupação irregular de imóvel do INSS, após transcorrido o prazo para desocupação voluntária, com a finalidade de ressarcir o INSS pela privação da posse do bem. Assim, tendo o valor previsto na Lei nº 9.702/98 a finalidade de indenizar o ente pela privação da posse do bem, entendendo descabido o arbitramento de outro valor, no caso, com a mesma finalidade (indenização pela privação da posse do bem)'* (fls. 392-395, e-STJ) (grifei).

Entendo que, no que tange ao pagamento de aluguéis, a fundamentação adotada pelo acórdão recorrido deu a melhor interpretação ao art. 7º da Lei 9.702/1998, ao consignar que, "há previsão legal de indenização devida em caso de ocupação irregular de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

imóvel do INSS, após transcorrido o prazo para desocupação voluntária, com a finalidade de ressarcir o INSS pela privação da posse do bem. Assim, tendo o valor previsto na Lei nº 9.702/98 a finalidade de indenizar o ente pela privação da posse do bem, entendo descabido o arbitramento de outro valor, no caso, com a mesma finalidade (indenização pela privação da posse do bem)", razão pela qual concluiu em afastar a condenação do Município ao pagamento de aluguéis.

Ademais, a interpretação dada ao artigo apontado como violado pelo acórdão recorrido está em consonância com a orientação jurisprudencial do STJ no sentido de que não cabe indenização por perdas e danos com base em eventual recebimento de aluguéis por ocupação irregular de imóvel, uma vez que não se aplicam na espécie institutos jurídicos próprios do Direito Civil decorrentes de relação contratual, mesmo porque cuidou o legislador de prever expressamente a indenização devida em caso de ocupação irregular de imóvel do INSS.

A propósito:

ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. IMÓVEL FUNCIONAL. INDENIZAÇÃO A TÍTULO DE COMPENSAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 83/STJ.

1. A jurisprudência desta Corte é no sentido de que não cabe indenização por perdas e danos com base em eventual recebimento de aluguéis por ocupação irregular de imóvel, uma vez que não se aplicam na espécie institutos jurídicos próprios do Direito Civil decorrentes de relação contratual, mesmo porque cuidou o legislador de prever expressamente a sanção de multa aplicável ao ocupante irregular de imóvel funcional. Incidência da Súmula 83/STJ.

2. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 502.543/DF, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 22/11/2016, DJe 06/12/2016).

Diante do exposto, **conheço em parte do Recurso Especial e, nessa parte, nego-lhe provimento.**

É como **voto**.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2017/0141913-9

REsp 1.678.941 / RS

Números Origem: 50005015920114047104 RS-50005015920114047104

PAUTA: 05/10/2017

JULGADO: 05/10/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MARIO LUIZ BONSAGLIA

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
RECORRIDO : MUNICÍPIO DE LAGOA VERMELHA
ADVOGADOS : JEAN CARLOS MENEGAZ BITENCOURT E OUTRO(S) - RS057418
VICENTE DURIGON - RS066443

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Domínio Público - Imóvel Funcional

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, conheceu em parte do recurso e, nessa parte, negou-lhe provimento, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

Os Srs. Ministros Og Fernandes, Mauro Campbell Marques e Assusete Magalhães (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Francisco Falcão.