



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.762.597 - DF (2018/0185702-8)**

**RELATOR** : **MINISTRO HERMAN BENJAMIN**  
**RECORRENTE** : JANUÁRIO LOPES SOARES  
**RECORRENTE** : EURIANE SOARES DA SILVA LOPES  
**RECORRENTE** : FERNANDA DE FATIMA DE JESUS  
**RECORRENTE** : TEREZA ROSA DA SILVA NUNES  
**RECORRENTE** : PEDRO DA SILVA  
**ADVOGADO** : DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL  
**RECORRIDO** : COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP  
**ADVOGADO** : FELIPE LEONARDO MACHADO GONÇALVES - DF013111

### **EMENTA**

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. TERRACAP. OCUPAÇÃO IRREGULAR DE BEM PÚBLICO. MERA DETENÇÃO. DIREITO DE POSSE NÃO CONFIGURADO. DIREITO À RETENÇÃO.

1. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que, configurada a ocupação indevida de bem público, não há falar em posse, mas em mera detenção, de natureza precária, o que afasta direitos típicos de posseiro.
2. Recurso Especial 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, negou provimento ao recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."' Os Srs. Ministros Og Fernandes, Mauro Campbell Marques, Assusete Magalhães e Francisco Falcão (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator."

Brasília, 16 de outubro de 2018(data do julgamento).

**MINISTRO HERMAN BENJAMIN**  
Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### RECURSO ESPECIAL Nº 1.762.597 - DF (2018/0185702-8)

**RELATOR** : MINISTRO HERMAN BENJAMIN  
**RECORRENTE** : JANUÁRIO LOPES SOARES  
**RECORRENTE** : EURIANE SOARES DA SILVA LOPES  
**RECORRENTE** : FERNANDA DE FATIMA DE JESUS  
**RECORRENTE** : TEREZA ROSA DA SILVA NUNES  
**RECORRENTE** : PEDRO DA SILVA  
**ADVOGADO** : DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL  
**RECORRIDO** : COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP  
**ADVOGADO** : FELIPE LEONARDO MACHADO GONÇALVES - DF013111

### RELATÓRIO

**O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator):** Trata-se de Recurso Especial (art. 105, III, "a", da CF) interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios cuja ementa é a seguinte:

CIVIL E PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA. DEFERIMENTO. EFEITOS "EX TUNC". TERRACAP. IMÓVEL RURAL. PROPRIEDADE INCONTROVERSA. BENFEITORIAS. INDENIZAÇÃO. RETENÇÃO. NÃO CABIMENTO. MERA DETENÇÃO. BOA -FÉ NÃO DEMONSTRADA. SENTENÇA MANTIDA.

1. Consoante entendimento desta Corte, a declaração da parte interessada de que não tem condições de arcar com as custas processuais, sem prejuízo de suas demais obrigações financeiras, gera a presunção relativa da necessidade da gratuidade de justiça, de modo que cabe ao magistrado examinar as condições concretas para conceder o benefício. Demonstrada a situação de miserabilidade jurídica, deve-se deferir o pedido de gratuidade de justiça. Cuidando-se, ainda, de pleito que fora formulado e não apreciado em primeira instância, o deferimento do benefício em grau recursal deve ser concedido com efeitos "ex tunc".

2. Nos termos do artigo 1.228 do Código Civil, o proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

3. Afora a posse "ad usucapionem", em princípio, somente aquele que exerce a posse por força de título apto a transferir a propriedade, como um contrato de promessa de compra e venda, poderá obstar o reconhecimento do direito do proprietário.

4. A ocupação de bem público caracteriza mera detenção, não sendo possível estender os efeitos da posse, como a indenização por benfeitorias ou o direito de retenção, especialmente se não demonstrada a boa-fé do detentor.

5. Recurso conhecido e parcialmente provido.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Os recorrentes, nas razões do Recurso Especial, sustentam que ocorreu violação do art. 1.219 do Código Civil, sob o argumento de que "o possuidor de boa -fé tem direito de retenção pelo valor das benfeitorias necessárias e úteis e, por semelhança, das acessões, sob pena de enriquecimento ilícito" (fl. 831, e-STJ).

Instado a se manifestar, o Ministério Público Federal opinou pelo não provimento do Recurso Especial, às fls. 904-907, e-STJ.

É o **relatório**.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.762.597 - DF (2018/0185702-8)**

### VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator):** Os autos foram recebidos neste Gabinete em 18.9.2018.

A irrisignação não merece prosperar.

A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que, configurada a ocupação indevida de bem público, não há falar em posse, mas em mera detenção, de natureza precária, o que afasta o direito de permanência no imóvel, bem como retenção e indenização por benfeitorias.

Com efeito, nos termos da jurisprudência do STJ "não é cabível o pagamento de indenização por acessões ou benfeitorias, nem o reconhecimento do direito de retenção, na hipótese em que o particular ocupa irregularmente área pública, pois admitir que o particular retenha imóvel público seria reconhecer, por via transversa, a posse privada do bem coletivo, o que não se harmoniza com os princípios da indisponibilidade do patrimônio público e da supremacia do interesse público" (REsp 1.183.266/PR, Rel. Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, DJe 18/5/2011).

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. OFENSA AO ART. 1.022 DO CPC/2015 NÃO CONFIGURADA. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA POR PARTICULARES. CONSTRUÇÃO. BENFEITORIAS. INDENIZAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE.

1. No que se refere à alegada afronta ao disposto no art. 1.022 do CPC/2015, o julgado recorrido não padece de omissão, porquanto decidiu fundamentadamente a quaestio trazida à sua análise, não podendo ser considerado nulo tão somente porque contrário aos interesses da parte.

2. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que, configurada a ocupação indevida de bem público, não há falar em posse, mas em mera detenção, de natureza precária, o que afasta o direito à indenização por benfeitorias.

3. Recurso Especial não conhecido.

(REsp 1701620/RS, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/12/2017, DJe 19/12/2017).

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL E ADMINISTRATIVO. OMISSÃO E CONTRADIÇÃO.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

VÍCIOS NÃO CONFIGURADOS. FUNDAMENTAÇÃO DO JULGADO. EXISTÊNCIA. IMÓVEL PÚBLICO. OCUPAÇÃO IRREGULAR. DIREITO DE POSSE. DESCABIMENTO. MERA DETENÇÃO DO BEM.

1. Não há falar em violação dos arts. 458 e 535 do CPC/1973 quando o acórdão recorrido fundamenta claramente seu posicionamento de modo a prestar a jurisdição que lhe foi postulada.

2. Configurada a ocupação indevida de bem público, não há falar em posse, mas em mera detenção, de natureza precária, o que afasta o direito de permanência no imóvel, retenção das benfeitorias e o almejado pleito indenizatório à luz da avocada boa-fé. Precedentes.

3. Na via especial, não cabe a análise de tese recursal que demande a incursão na seara fático-probatória dos autos. Incidência da orientação fixada pela Súmula 7 do STJ.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp 1338825/RJ, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 21/03/2018, DJe 03/04/2018).

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CERCEAMENTO DE DEFESA. INDEFERIMENTO DE PRODUÇÃO DE PROVAS. ACÓRDÃO ANCORADO NO SUBSTRATO FÁTICO DOS AUTOS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. ART. 547 DO CC/1916. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 282/STF. OCUPAÇÃO INDEVIDA DE BEM PÚBLICO. MERA DETENÇÃO. AUSÊNCIA DE DIREITO À INDENIZAÇÃO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONFORMIDADE COM O ENTENDIMENTO DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. SÚMULA 83/STJ.

1. A alteração das conclusões adotadas pela Corte de origem, tal como colocada a questão nas razões recursais, a fim de verificar a necessidade da produção probatória pleiteada, demandaria, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme o óbice previsto na Súmula 7/STJ.

2. A matéria pertinente ao art. 547 do CC/1916 não foi apreciada pela instância judicante de origem, tampouco foram opostos embargos declaratórios para suprir eventual omissão. Portanto, ante a falta do necessário prequestionamento, incide o óbice da Súmula 282/STF.

3. O acórdão recorrido está em consonância com o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, segundo o qual "Não é cabível o pagamento de indenização por acessões ou benfeitorias, nem o reconhecimento do direito de retenção, na hipótese em que o particular ocupa irregularmente área pública, pois admitir que o particular retenha imóvel público seria reconhecer, por via transversa, a posse privada do bem coletivo, o que não se harmoniza com os princípios da indisponibilidade do patrimônio público e da supremacia do interesse público" (REsp 1.183.266/PR, Rel. Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, DJe 18/5/2011). Aplicável a Súmula 83/STJ.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp 460.180/ES, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 03/10/2017, DJe 18/10/2017).

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

NULIDADE DE CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL. TERRAS PÚBLICAS. LOTEAMENTO IRREGULAR. RETORNO AO ESTADO ANTERIOR. INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS INCABÍVEL.

1. "Os imóveis administrados pela Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP) são públicos" (REsp 695.928/DF, Rel. Ministro JOSÉ DELGADO, CORTE ESPECIAL, julgado em 18/10/2006, DJ 18/12/2006, p. 278).

2. Constitui requisito de validade do negócio jurídico o objeto lícito. A ocupação de bem público, embora dela possam surgir interesses tuteláveis, é precária. É nulo de pleno direito o negócio jurídico representado por instrumento particular de cessão de direitos referentes a bem imóvel situado em loteamento irregular compreendido em área de domínio público.

3. A retomada de bem público pelo legítimo titular do domínio não enseja o pagamento de indenização pelas acessões e benfeitorias realizadas. Precedentes.

4. A nulidade do contrato de alienação de bem público celebrado entre particulares impõe o retorno das partes ao estado anterior, o que deve ser feito sem que se imponha a indenização por acessões e benfeitorias. Isso porque tais acréscimos não são validamente incorporados ao domínio daquele a quem será restituída a ocupação irregular. Caso contrário, a parte adquirente seria indenizada enquanto a parte alienante, que não realizou as construções, estaria sujeita a perdê-las em definitivo para o ente público titular do domínio sem direito à reparação.

5. Recurso especial parcialmente provido.

(REsp 1025552/DF, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, Rel. p/ Acórdão Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 04/04/2017, REPDJe 23/05/2017, DJe 18/05/2017).

Dessume-se que o acórdão recorrido está em sintonia com o atual entendimento deste Tribunal Superior, razão pela qual não merece prosperar a irresignação.

Diante do exposto, **nego provimento ao Recurso Especial.**

É como **voto.**



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2018/0185702-8

**REsp 1.762.597 / DF**

Números Origem: 01013700920078070001 1013700920078070001 20060110093182 20070111013708  
20070111013708AGS

PAUTA: 16/10/2018

JULGADO: 16/10/2018

#### **Relator**

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro FRANCISCO FALCÃO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MARIO LUIZ BONSAGLIA

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

#### **AUTUAÇÃO**

|            |                                                |
|------------|------------------------------------------------|
| RECORRENTE | : JANUÁRIO LOPES SOARES                        |
| RECORRENTE | : EURIANE SOARES DA SILVA LOPES                |
| RECORRENTE | : FERNANDA DE FATIMA DE JESUS                  |
| RECORRENTE | : TEREZA ROSA DA SILVA NUNES                   |
| RECORRENTE | : PEDRO DA SILVA                               |
| ADVOGADO   | : DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL       |
| RECORRIDO  | : COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP   |
| ADVOGADO   | : FELIPE LEONARDO MACHADO GONÇALVES - DF013111 |

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO

#### **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, negou provimento ao recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

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