



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 29.603 - MG (2011/0098479-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : GLEISON NUNES FERREIRA
ADVOGADOS : FABIANO CORDEIRO COZZI
JOÃO GILBERTO FREIRE GOULART E OUTRO(S)
AGRAVADO : CEMIG DISTRIBUIÇÃO S/A
ADVOGADO : KASSIM SCHNEIDER RASLAN E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. SERVIDÃO ADMINISTRATIVA. RETENÇÃO DAS BENFEITORIAS POSTERIORES À CONSTITUIÇÃO DA SERVIDÃO. ART. 26, PARÁGRAFO ÚNICO, DO DECRETO-LEI 3.365/41. INDENIZAÇÃO. DESCABIMENTO. REEXAME. NECESSIDADE. SÚMULA 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. AGRADO DESPROVIDO.

1. *"Benfeitorias erigidas após a imissão na posse, sem autorização do Poder Público expropriante, não devem ser indenizadas se realizadas por terceiros. Inteligência do art. 26 do Decreto-Lei nº 3.365/41. Em outras palavras: se terceiros permanecem na posse do imóvel resolvem, sponte sua, erigir benfeitorias, mesmo que para uso próprio, devem possuir autorização do Ente Expropriante, visto que a lei veda indenização posterior à avaliação."* (REsp 910834/BA, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, PRIMEIRA TURMA, Dj 11/06/2007)

2. A inversão do que ficou decidido pelo Tribunal quanto ao preenchimento dos requisitos para o direito à indenização pelas benfeitorias, tal como postulada nas razões do apelo especial, exigiria novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, o que se sabe vedado pela Súmula 7 do STJ, que dispõe: *"A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial."*

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Quarta Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 02 de dezembro de 2014(Data do Julgamento)

MINISTRO RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 29.603 - MG (2011/0098479-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **GLEISON NUNES FERREIRA**
ADVOGADOS : **FABIANO CORDEIRO COZZI**
JOÃO GILBERTO FREIRE GOULART E OUTRO(S)
AGRAVADO : **CEMIG DISTRIBUIÇÃO S/A**
ADVOGADO : **KASSIM SCHNEIDER RASLAN E OUTRO(S)**

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto contra decisão monocrática desta relatoria que negou provimento ao agravo em recurso especial sob o argumento de que: (I) não cabe indenização por benfeitorias erigidas posteriormente ao decreto expropriatório, de acordo com o disposto no art. 26, parágrafo único, do Decreto-Lei 3.365/41; e (II) o reexame dos requisitos necessários ao cabimento da indenização pelas benfeitorias esbarra, necessariamente, no óbice da Súmula 7/STJ.

O agravante, em suas razões recursais, insiste no processamento do feito, sustentando, em síntese, que *"Observa-se que se a instituição de servidão impõe severa restrição ao direito de propriedade, desvalorizando-a significativamente, e, se no caso concreto sequer houve qualquer indenização comprovadamente paga ao recorrente ou seus familiares, axiomática portanto, a reforma da decisão recorrida para fins de restabelecer a indenização fixada em 1a. instância, eis que necessárias as benfeitorias frente ao status precário da propriedade que sequer telhado possuía, e úteis para o aumento do uso da coisa, ou ainda, com o propósito exclusivo de indenizar pela desvalorização real do imóvel em questão"* (e-STJ, fl. 570). Requer, ao final, a reconsideração da decisão ou a remessa do recurso para julgamento pela Turma.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 29.603 - MG (2011/0098479-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **GLEISON NUNES FERREIRA**
ADVOGADOS : **FABIANO CORDEIRO COZZI**
JOÃO GILBERTO FREIRE GOULART E OUTRO(S)
AGRAVADO : **CEMIG DISTRIBUIÇÃO S/A**
ADVOGADO : **KASSIM SCHNEIDER RASLAN E OUTRO(S)**

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Em que pese a argumentação tecida pelo agravante em suas razões recursais, mantém-se a decisão agravada por seus próprios fundamentos (e-STJ, fls. 561/564):

"Trata-se de agravo contra decisão que inadmitiu recurso especial interposto com fundamento na alínea "a" e "c" do permissivo constitucional em face de acórdão, proferido pelo Eg. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, assim ementado :

"EMENTA: ADMINISTRATIVO - PROCESSUAL CIVIL - AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE - ÁREA SITUADA EM FAIXA DE SEGURANÇA, ONDE CONSTITUÍDA SERVIDÃO ADMINISTRATIVA - RETENÇÃO DAS BENFEITORIAS - ART. 26, PARÁGRAFO ÚNICO, DO DECRETO-LEI N.º 3.365/41 - DESCABIMENTO DA INDENIZAÇÃO - ILEGITIMIDADE PASSIVA DE UM DOS POSSUIDORES - REJEIÇÃO. 1 - Não há falar em ilegitimidade passiva do possuidor de um dos imóveis objeto da ação de manutenção de posse, se a controvérsia acerca da posse não envolve qualquer discussão em torno do domínio. 2 - De acordo com o parágrafo único do art. 26 do Decreto-lei nº 3.365/41 - aplicável às ações em que se discute servidão administrativa, nos termos do art. 40 do mesmo diploma - após a constituição da servidão, só são indenizáveis as benfeitorias necessárias e as úteis feitas com o consentimento do outorgado, o que impõe, no caso concreto, a reforma da sentença na parte em que condenou a CEMIG a indenizar construções erguidas pelos requeridos após aquele momento. 3 - Preliminar rejeitada, primeiro recurso provido e segundo recurso não-provido."(e-STJ, fl. 404).

Nas suas razões de recurso especial, o agravante sustenta ofensa ao artigo 26 do Decreto 3.365/41, alegando, em síntese, direito à indenização pela benfeitoria necessária.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados (e-SJT, fl. 423)

É o relatório. Decido.

O col. Tribunal a quo, à luz dos princípios da livre apreciação da prova e do livre convencimento motivado, bem como mediante análise soberana



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

do contexto fático-probatório dos autos, concluiu pelo não cabimento da indenização pleiteada referente à construção da área em litígio, feita muito após a constituição da servidão administrativa, conforme se deduz do seguinte excerto de seu voto condutor:

"Ora, tomando-se os referidos pedidos como de retenção das benfeitorias erigidas na área onde houve constituição de servidão administrativa (f. 12122), tenho que eles não merecem acolhimento.

(...)

Na espécie, embora a constituição da servidão sobre a área em litígio tenha sido feita por meio de acordo (cf. escritura pública de f. 12/22), aplica-se, no tocante à indenização das benfeitorias, as disposições do Decreto-lei n.º 3.365/41, cujo art. 26, parágrafo único, prevê o seguinte:

"Art. 26. No valor da indenização, que será contemporâneo da avaliação, não se incluirão os direitos de terceiros contra o expropriado.

40 Parágrafo único. Serão atendidas as benfeitorias necessárias feitas após a desapropriação; as úteis, quando feitas com autorização do expropriante."

Ora, nos termos do dispositivo transcrito, são indenizáveis todas as benfeitorias feitas pelos "expropriados" até o advento do Decreto expropriatório - ou, no caso, da constituição da servidão administrativa -, a partir de quando só serão passíveis de retenção as benfeitorias necessárias e as úteis, sendo que estas últimas apenas com o expresse consentimento do "ente expropriante".

Isto se dá exatamente porque, após a constituição da servidão, os proprietários já estão cientes das limitações de uso que recaem sobre o bem, não podendo executar indevidamente obras no imóvel com o propósito de obter maior indenização.

Assim, para fins indenizatórios, deve-se perquirir se as benfeitorias existentes no imóvel são ou não anteriores à constituição da servidão administrativa, a qual se verificou em 23/10/56 (f. 12).

Neste aspecto, os documentos e fotografias de f. 23/40 e os testemunhos de f. 180/191 revelam claramente que a edificação do 2º pavimento em relação ao qual os requeridos reclamam retenção remonta aproximadamente ao ano de 2003, ou seja, foram construídos em data muito posterior à da constituição da servidão.

Destarte, "data venia" não há falar em direito dos requeridos de obterem a indenização pelas referidas edificações, pois estas foram feitas quando eles já conheciam a limitação prevista na escritura de constituição da servidão, no sentido de não se permitir a construção de habitações "nem no espaço de seis (6) metros de cada lado, dos fios exteriores das mesmas, ou a seis (6) metros das estruturas pertencentes às ditas linhas" (f.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

16)."(e-STJ, fls. 408-411, grifou-se)

O acórdão recorrido guarda harmonia com o entendimento do STJ, segundo o qual não são indenizáveis as benfeitorias erigidas posteriormente a imissão na posse sem autorização do ente expropriante. Confira-se, nesse sentido:

"DESAPROPRIAÇÃO. INTERESSE SOCIAL. REFORMA AGRÁRIA. ART.

535, II, DO CPC. VIOLAÇÃO. INOCORRÊNCIA. JUROS COMPENSATÓRIOS. PROCESSO INICIADO ANTES DAS ALTERAÇÕES PROMOVIDAS PELA MP 1.577/97. 12% AO ANO. JUROS MORATÓRIOS. ART. 15-B DO DL 3.365/41. BENFEITORIAS ERIGIDAS APÓS A IMISSÃO NA POSSE. INDENIZAÇÃO NÃO DEVIDA.

(...)

IV - Benfeitorias erigidas após a imissão na posse, sem autorização do Poder Público expropriante, não devem ser indenizadas se realizadas por terceiros. Inteligência do art. 26 do Decreto-Lei nº 3.365/41. Em outras palavras: se terceiros permanecem na posse do imóvel resolvem, sponte sua, erigir benfeitorias, mesmo que para uso próprio, devem possuir autorização do Ente Expropriante, visto que a lei vedada indenização posterior à avaliação.

V - In casu, deduz-se dos autos que as benfeitorias foram construídas por

terceiros sem qualquer relação com o expropriado.

VI - Recurso Especial parcialmente provido. Excluída a indenização das

benfeitorias erigidas por terceiros. (REsp 810834/BA, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, PRIMEIRA TURMA, Dj 11/06/2007, grifou-se)

Ainda que assim não fosse, nesse contexto, a modificação de tal entendimento lançado no v. acórdão recorrido, nos moldes em que ora postulado, demandaria o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que encontra óbice na Súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça.

A propósito:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 535 DO CPC. REAVALIAÇÃO DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. ACIDENTE FERROVIÁRIO. DANOS MORAIS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. JUROS MORATÓRIOS. INCIDÊNCIA DESDE O EVENTO DANOSO. DECISÃO MANTIDA.

(...)

3. O recurso especial não comporta o exame de questões que



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

impliquem

incursão no contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7 do STJ.

4. No caso concreto, alterar as conclusões a que chegou o Tribunal de origem quanto ao descumprimento do dever de segurança das vias férreas, inexistência de culpa exclusiva da vítima e o valor indenizatório adequado ao caso, demandaria o reexame da prova dos autos, inviável em recurso especial.

(...)

7. Agravo regimental a que se nega provimento."

*(AgRg no AREsp 454648/SP, 4ª Turma, Rel. o Min. **ANTONIO CARLOS FERREIRA**, DJe de 14/4/2014)*

"ACIDENTE FERROVIÁRIO. TREM QUE TRAFEGAVA COM AS PORTAS ABERTAS. VÍTIMA FATAL. CULPA EXCLUSIVA DA VÍTIMA. AFASTAMENTO. SÚMULA 7/STJ. PROVA DAS DESPESAS HAVIDAS COM FUNERAL. DESNECESSIDADE. PROVA DO EXERCÍCIO DE ATIVIDADE LABORATIVA. DESNECESSIDADE. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO RECEBIDOS COMO AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO. APLICAÇÃO DE MULTA.

1. Tendo o acórdão recorrido assentado a ausência de prova de culpa exclusiva da vítima, a alteração dessa conclusão esbarra no óbice da Súmula 7/STJ.

(...)

4. Agravo regimental a que se nega provimento, com aplicação de multa."

*(EDcl no Ag 1407780/RJ, 4ª Turma, Rel. o Min. **LUIS FELIPE SALOMÃO**, DJe de 1º/10/2012)"*

Ante o exposto, nego provimento ao agravo no recurso especial."

À luz de tais considerações, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2011/0098479-0 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 29.603 / MG**

Número Origem: 10024043718766005

EM MESA

JULGADO: 02/12/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : GLEISON NUNES FERREIRA
ADVOGADOS : FABIANO CORDEIRO COZZI
JOÃO GILBERTO FREIRE GOULART E OUTRO(S)
AGRAVADO : CEMIG DISTRIBUIÇÃO S/A
ADVOGADO : KASSIM SCHNEIDER RASLAN E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Posse

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : GLEISON NUNES FERREIRA
ADVOGADOS : FABIANO CORDEIRO COZZI
JOÃO GILBERTO FREIRE GOULART E OUTRO(S)
AGRAVADO : CEMIG DISTRIBUIÇÃO S/A
ADVOGADO : KASSIM SCHNEIDER RASLAN E OUTRO(S)

CERTIDÃO

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

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

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.