



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.448.907 - DF (2014/0084766-3)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : **SARVIA BARROSO DE OLIVEIRA**
ADVOGADO : **LEONARDO BARBOSO DE OLIVEIRA BORGES - DF041257**
AGRAVADO : **COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP**
ADVOGADO : **CARLOS HENRIQUE F. ALENCAR E OUTRO(S) - DF015183**

EMENTA

AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. ÁREA PÚBLICA. BENFEITORIAS. INDENIZAÇÃO. PEDIDO. IMPOSSIBILIDADE. MERA DETENÇÃO. PRECEDENTES DO STJ. NÃO PROVIMENTO DO RECURSO.

1. De acordo com a jurisprudência do STJ, a ocupação de bem público não gera direitos possessórios, mas mera detenção de natureza precária.
2. Pedido de indenização por benfeitorias que se afasta ante a não caracterização da posse no presente caso.
3. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 16 de março de 2017(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.448.907 - DF (2014/0084766-3)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo interno interposto por Sarvia Barroso de Oliveira contra decisão que deu provimento a recurso especial para afastar a pleiteada indenização por benfeitorias no presente caso.

Alega que usou de boa fé durante todo o período da ocupação e que, inclusive, recebeu o incentivo do Poder Público.

Aduz que o Poder Público tinha conhecimento da ocupação e que a área ocupada está e sempre esteve em processo de regularização.

Assevera que o Poder Público nunca foi contra a ocupação, pelo contrário, sempre a incentivou criando expectativas de regularização e incentivou o investimento de valores incalculáveis a título de melhorias.

Requer a reconsideração da decisão agravada ou que o feito seja submetido a julgamento perante o colegiado da Quarta Turma.

Vista para o agravado para impugnação, fl. 545, não houve manifestação.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.448.907 - DF (2014/0084766-3)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): Não merece prosperar a presente irresignação.

O Poder Público está adstrito aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, devendo sempre fazer apenas o que a lei mandar e tratar cada administrado com igualdade de condições.

Nesse sentido, para a aquisição de um bem público, este deve ter sido desafetado e a oferta estendida ao público em geral por intermédio de licitação.

A jurisprudência do STJ segue este entendimento e considera o uso de um bem público mera detenção, enquanto não desafetado e comprado em procedimento adequado ao interesse coletivo.

A invasão de terras com a conviência do Poder Público fere vários princípios de uma vez, entre eles, a legalidade e a igualdade, sendo este último erigido como um princípio fundamental da República (artigo 5º da Constituição Federal).

Correta a decisão recorrida que deve ser mantida nos termos dela, os quais passo a transcrever:

Trata-se de recurso especial interposto contra acórdão da seguinte forma ementado:

CIVIL E PROCESSO CIVIL. AÇÃO REINVIDICATÓRIA. ÁREA PÚBLICA. COMPROVAÇÃO. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS. NÃO CARACTERIZAÇÃO DE MÁ-FÉ. OCUPAÇÃO POR MAIS DE TRINTA ANOS. TOLERÂNCIA DO PODER PÚBLICO. SENTENÇA REFORMADA.

1 - Restando demonstrado que a área sub judice é de propriedade da TERRACAP, a reintegração há de ser mantida em seu favor.

2 - Considera-se de boa fé a posse exercida em imóvel-público por particular durante vários anos, com o consentimento e tolerância da administração pública, do que



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

decorre o direito à indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias realizadas no imóvel.

3 - Recurso parcialmente provido.

Sustenta a parte recorrente violação dos arts. 1.219 e 1.255 do Código Civil, afirmando que o recorrido não teria direito à indenização por benfeitorias porque não detém posse sobre o imóvel público, mas somente mera detenção, precária, clandestina e irregular.

Passo a decidir.

Merece trânsito a presente irresignação.

O acórdão recorrido encontra-se dissociado da orientação dada por esta Corte para casos como os dos autos, que se firmou no sentido de que a ocupação de bem público, por não gerar direitos possessórios mas mera detenção de natureza precária, afasta o dever de pagar indenização por benfeitorias ainda que os recorridos desconheçam tais vícios.

Confirmam-se:

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 inquie seu direito, gozando de boa-fé, não são cabíveis o pagamento de indenização pelas benfeitorias e o reconhecimento do direito



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

de retenção, nos termos do art. 1.219 do CC.

4. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no REsp 1319975/DF, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 01/12/2015, DJe 09/12/2015)

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 1973. APLICABILIDADE. ARGUMENTOS INSUFICIENTES PARA DESCONSTITUIR A DECISÃO ATACADA.

REINTEGRAÇÃO DE POSSE. OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA POR PARTICULARES. DIREITO DE INDENIZAÇÃO PELAS BENFEITORIAS. NÃO CABIMENTO. ACÓRDÃO EM CONFRONTO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

I - Consoante o decidido pelo Plenário desta Corte na sessão realizada em 09.03.2016, o regime recursal será determinado pela data da publicação do provimento jurisdicional impugnado. Assim sendo, in casu, aplica-se o Código de Processo Civil de 1973.

II - O acórdão recorrido está em confronto com o entendimento desta Corte, acerca do não cabimento de indenização por benfeitorias realizadas quando da detenção de bem público.

III - A agravante não apresenta, no regimental, argumentos suficientes para desconstituir a decisão agravada.

IV - Agravo Regimental improvido.

(AgRg no AREsp 362.913/SP, Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 26/04/2016, DJe 12/05/2016)

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.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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 851.906/DF, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 04/12/2014, DJe 11/12/2014)

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. ART. 535, II DO CPC. VIOLAÇÃO NÃO CONFIGURADA. BEM PÚBLICO. OCUPAÇÃO IRREGULAR. DIREITO DE INDENIZAÇÃO PELAS ACESSÕES.

INEXISTÊNCIA.

1. O fato de as conclusões do acórdão recorrido serem contrárias aos interesses da parte, não configura violação ao artigo 535, II do Código de Processo Civil.

2. Restando 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 retenção por benfeitorias e o almejado pleito indenizatório à luz da alegada boa-fé.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no REsp 1470182/RN, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 04/11/2014, DJe 10/11/2014)

Em face do exposto, dou provimento ao recurso especial para afastar o dever de pagar indenização por benfeitorias no presente caso.

Arcará o recorrido com custas processuais e honorários advocatícios, que ora fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa (R\$ 20.000,00 - fl. 9), os quais se encontram suspensos em razão do deferimento dos benefícios da Justiça gratuita, nos termos do art. 12 da Lei 1.060/50."

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0084766-3 **AgInt no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.448.907 / DF

Números Origem: 20030110805400 20030110805400RES 2003011085400

PAUTA: 16/03/2017

JULGADO: 16/03/2017

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. HUMBERTO JACQUES DE MEDEIROS

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP
ADVOGADO : CARLOS HENRIQUE F. ALENCAR E OUTRO(S) - DF015183
RECORRIDO : SARVIA BARROSO DE OLIVEIRA
ADVOGADO : LEONARDO BARBOSO DE OLIVEIRA BORGES - DF041257

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Posse

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SARVIA BARROSO DE OLIVEIRA
ADVOGADO : LEONARDO BARBOSO DE OLIVEIRA BORGES - DF041257
AGRAVADO : COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP
ADVOGADO : CARLOS HENRIQUE F. ALENCAR E OUTRO(S) - DF015183

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 interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.