



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 612.508 - RJ (2014/0292968-6)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO RODOVIÁRIO E
TERMINAIS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CODERTE
ADVOGADOS : EDGAR LOUREIRO VALDETARO FILHO E OUTRO(S) -
RJ052175
MOISÉS LAURIANO DE SANTANA - RJ094535
ESMAR GUILHERME ENGELKE LUCAS - RJ165256
FLÁVIA SANTOS DAS NEVES - RJ186480
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE RESENDE
ADVOGADOS : KLEBER LUIS DE SOUSA E OUTRO(S) - RJ106512
VINÍCIUS VALIANTE MONTEIRO RAMOS - RJ166417
VANDERLEI DE MORAES AFONSO - RJ137299

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO (ART. 544 DO CPC/73)
- REINTEGRAÇÃO DE POSSE - DECISÃO MONOCRÁTICA
QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA
AUTORA.

1. A reforma do entendimento adotado pela Corte de origem, a
fim de se confirmar a posse de má-fé exercida e pela inexistência
de benfeitorias necessárias, demandaria a incursão no acervo
fático-probatório dos autos, providência vedada pela Súmula
7/STJ.

2. Agravo regimental desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima
indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por
unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro
Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti
(Presidente) e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 13 de junho de 2017 (Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente

MINISTRO MARCO BUZZI

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 612.508 - RJ (2014/0292968-6)

AGRAVANTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO RODOVIÁRIO E
TERMINAIS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CODERTE
ADVOGADOS : EDGAR LOUREIRO VALDETARO FILHO E OUTRO(S) -
RJ052175
MOISÉS LAURIANO DE SANTANA - RJ094535
ESMAR GUILHERME ENGELKE LUCAS - RJ165256
FLÁVIA SANTOS DAS NEVES - RJ186480
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE RESENDE
ADVOGADOS : KLEBER LUIS DE SOUSA E OUTRO(S) - RJ106512
VINÍCIUS VALIANTE MONTEIRO RAMOS - RJ166417
VANDERLEI DE MORAES AFONSO - RJ137299

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator):

Trata-se de agravo regimental, interposto por COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO RODOVIÁRIO E TERMINAIS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CODERTE contra decisão monocrática da lavra deste signatário (fls. 556/559, e-STJ) que negou provimento ao agravo (art. 544 do CPC/1973), mantendo a inadmissão do recurso especial, esse de sua vez interposto com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea "a" da Constituição Federal, em face de acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assim ementado (fl. 486, e-STJ):

Apelação cível. Controvérsia em que a parte autora, sociedade de economia mista, busca a reintegração na posse de área ocupada pelo Município de Resende. Preliminar de ausência de interesse de agir que se afasta. Contexto probatório evidenciador de que a companhia autora detinha a posse do imóvel, ainda que pela simples disposição da coisa. Uma vez demonstrada a intenção do legítimo proprietário em proceder à desocupação do imóvel, e insistindo o réu em sua ocupação, caracterizado se encontra o esbulho possessório. Pedido de retenção e indenização pelas acessões acolhido com precisão pelo Juízo a quo. Ausência de qualquer elemento probatório acerca de má-fé do possuidor ao tempo das construções. Aplicabilidade do Enunciado n.º 81 do CEJ ao caso. Aluguel fixado na sentença, a partir da caracterização de precariedade da posse, que se deu com estrita observância do artigo 582 do CPC, sendo o valor corretamente arbitrado. Pleito de retenção por benfeitorias, verdadeira exceção própria, desprovida de qualquer efeito reconvencional ou qualquer correlação com o objeto principal, o que traduz sua desinfluência na sucumbência da parte ré. Apelos improvidos.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Nas razões do recurso especial (fls. 494/507, e-STJ), a recorrente sustentou violação dos artigos 1.219 e 1.220 do Código Civil, alegando que a posse do agravado era de má-fé, bem como não teria sido demonstrado serem necessárias as benfeitorias realizadas, razões pelas quais não haveria direito à indenização.

Contrarrazões às fls. 515/522, e-STJ.

Inadmitido o apelo nobre, adveio o agravo (fls. 536/546, e-STJ), visando destrancar a insurgência, no qual a agravante refutou os óbices aplicados pelo Tribunal de origem.

Não houve a apresentação de contraminuta ao agravo.

Em decisão monocrática, este signatário negou provimento ao reclamo em razão da incidência da Súmula 7/STJ.

Irresignada, a insurgente interpõe agravo regimental (fls. 562/591, e-STJ) aduzindo, em síntese, ser inaplicável a Súmula 7/STJ, pois "o que se pretende é o cumprimento dos requisitos do Código Processual Civil, e não o reexame material". Reafirma, ainda, a contrariedade ao art. 1.219 do Código Civil e a ausência de comprovação de que as benfeitorias realizadas seriam necessárias.

Sem impugnação.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 612.508 - RJ (2014/0292968-6)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73)
- REINTEGRAÇÃO DE POSSE - DECISÃO MONOCRÁTICA
QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA
AUTORA.

1. A reforma do entendimento adotado pela Corte de origem, a fim de se confirmar a posse de má-fé exercida e pela inexistência de benfeitorias necessárias, demandaria a incursão no acervo fático-probatório dos autos, providência vedada pela Súmula 7/STJ.

2. Agravo regimental desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator):

O agravo regimental não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pela agravante são incapazes de infirmar a decisão impugnada, motivo pelo qual merece ser mantida, por seus próprios fundamentos.

1. Cinge-se a controvérsia acerca da violação dos arts. 1.219 e 1.220 do Código Civil, sob a alegação de que a posse do agravado era de má-fé, bem como não teria demonstrado serem necessárias as benfeitorias realizadas, razões pelas quais não haveria direito à indenização.

A Corte de origem, ao solucionar a lide, concluiu não restar comprovada a má-fé do agravado, consignando ter sido consensual a ocupação do imóvel e que as construções erigidas eram de conhecimento da ora agravante, além de não haver prova da precariedade da posse antes das correspondentes edificações, mas apenas posteriormente quando, apesar de notificado, o agravado não desocupou o imóvel.

Por oportuno, confira-se o seguinte trecho do acórdão *a quo*, *in verbis*:

10. No caso dos autos, restou evidenciado diante de todo o contexto probatório, que a companhia autora detinha a posse do imóvel, ainda que pela simples disposição da coisa, e que este não se encontrava abandonado e foi ocupado de forma consensual entre as partes, ainda que por uma permissão de uso não instrumentalizada.

[...]

12. Quanto ao pedido de retenção e indenização pelas acessões, foi acolhido com precisão pelo Juízo a quo, considerando-se que a parte autora, segunda apelante, não logrou êxito em comprovar que o réu



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

conhecia qualquer vício capaz de contaminar sua posse, a justificar sua má-fé, em momento anterior à edificação das acessões. Poderia ter comprovado possível existência de precariedade no exercício possessório, antes de realizadas tais construções, mas assim não o fez.

13. Pelo contrário, o documento de fls.30 demonstra que a proprietária conhecia as edificações realizadas em seu terreno, antes desnudo (fls.31), e naquele instrumento não arguia qualquer vício possessório, exigindo apenas uma regularização de ocupação do terreno, com o intuito de obter alguma compensação financeira pela utilização.

14. A simples minuta do termo de permissão de uso do terreno objeto dos autos (fls.150/152) sem qualquer manifestação de adesão da parte adversa, não serve para embasar a tese jurídica defendida através do segundo apelo, de que a ocupação era indevida no momento da construção.

Descabe, outrossim, a argumentação autoral de que em razão da natureza do bem, existiria mera detenção, e não exercício da posse, posto que sua natureza, à luz do artigo 98 do Código Civil, é eminentemente privada.

15. Desta forma, conforme dispõe o Enunciado n.º 81 do CEJ, o direito de retenção previsto no artigo 1.219 do Código Civil, decorrente da realização de benfeitorias úteis e necessárias pode ser estendido às acessões, nas mesmas circunstâncias ali previstas, entendimento confirmado pelo Superior Tribunal de Justiça através do REsp 28.489-SP. O valor arbitrado sequer foi alvo de impugnação recursal.

16. E conforme muito bem destacado pelo Magistrado sentenciante, a posse do réu sobre o imóvel somente passou a ser precária quando, não obstante notificado em outubro de 2010 (fls.75/76), quedou-se inerte, deixando de devolvê-lo ao seu proprietário.

Dessa forma, a reforma do entendimento adotado pela Corte de origem, a fim de se entender pela má-fé da posse exercida e pela inexistência de benfeitorias necessárias, demanda a incursão no acervo fático-probatório dos autos, providência vedada pela Súmula 7/STJ.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS. POSSE DE MÁ-FÉ. REEXAME DE PROVA.

1. Não se admite o recurso especial quando sua análise depende de reexame de matéria de prova (Súmula 7 do STJ).

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 767.677/MT, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 11/10/2016, DJe 21/10/2016)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO DOS ARTIGOS 165 E 458 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. NÃO OCORRÊNCIA. COISA JULGADA. BENFEITORIAS. AUSÊNCIA DE INDENIZAÇÃO. REEXAME DE PROVAS.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

INVIABILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Não viola os arts. 165 e 458 do CPC o acórdão que motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu cabível à hipótese.

2. Rever o entendimento do tribunal de origem que, com base no laudo pericial produzido na fase de liquidação de sentença, concluiu pela inexistência de benfeitorias necessárias, únicas indenizáveis, demandaria o reexame de provas, providência vedada pela Súmula nº 7/STJ.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 39.373/RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 02/02/2016, DJe 18/02/2016)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ESBULHO. INDENIZAÇÃO. BENFEITORIAS. REEXAME. NECESSIDADE. SÚMULA 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

1. A inversão do que ficou decidido pelo Tribunal quanto ao preenchimento dos requisitos da ação de reintegração de posse, bem como para ter 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."

2. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 414.199/DF, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 17/12/2013, DJe 04/02/2014)

2. Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0292968-6 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 612.508 / RJ**

Números Origem: 00049919320118190001 201424561104 49919320118190001

PAUTA: 13/06/2017

JULGADO: 13/06/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO RODOVIÁRIO E TERMINAIS DO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CODERTE
ADVOGADOS : EDGAR LOUREIRO VALDETARO FILHO E OUTRO(S) - RJ052175
MOISÉS LAURIANO DE SANTANA - RJ094535
ESMAR GUILHERME ENGELKE LUCAS - RJ165256
FLÁVIA SANTOS DAS NEVES - RJ186480
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE RESENDE
ADVOGADOS : KLEBER LUIS DE SOUSA E OUTRO(S) - RJ106512
VINÍCIUS VALIANTE MONTEIRO RAMOS - RJ166417
VANDERLEI DE MORAES AFONSO - RJ137299

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Posse

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO RODOVIÁRIO E TERMINAIS DO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CODERTE
ADVOGADOS : EDGAR LOUREIRO VALDETARO FILHO E OUTRO(S) - RJ052175
MOISÉS LAURIANO DE SANTANA - RJ094535
ESMAR GUILHERME ENGELKE LUCAS - RJ165256
FLÁVIA SANTOS DAS NEVES - RJ186480
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE RESENDE
ADVOGADOS : KLEBER LUIS DE SOUSA E OUTRO(S) - RJ106512
VINÍCIUS VALIANTE MONTEIRO RAMOS - RJ166417
VANDERLEI DE MORAES AFONSO - RJ137299

CERTIDÃO

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti (Presidente) e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.