



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.613.645 - MG (2016/0155493-7)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
RECORRENTE : ULISSES CESAR SOUZA DE NOVAES
ADVOGADO : MARCIO ADRIANO BOCCHIO - MG085050
RECORRIDO : SOLANGE MARIA MOTA SIQUEIRA
RECORRIDO : DIVINO APARECIDO SIQUEIRA LEITE
ADVOGADOS : JOSÉ APARECIDO MARTINS - MG028360
LUIZ MARTINS NETTO - MG073459

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. CIVIL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. POSSUIDOR DE MÁ-FÉ. BENFEITORIAS NECESSÁRIAS. INDENIZAÇÃO. VALOR. OPÇÃO DO REIVINDICANTE. VALOR ATUAL OU DE CUSTO. ART. 1.222 DO CÓDIGO CIVIL/2002. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO.

1. A controvérsia a ser dirimida no recurso especial diz respeito ao valor da indenização a ser paga pelo reivindicante ao possuidor de má-fé em decorrência da realização de benfeitoria necessária no imóvel reivindicado.
2. Nos termos do art. 1.222 do Código Civil de 2002, ao reivindicante obrigado a indenizar as benfeitorias necessárias realizadas pelo possuidor de má-fé é conferido o direito potestativo de optar entre o valor atual da melhoria ou aquele custeado quando da realização da obra.
3. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, conhecer em parte do recurso especial e, nesta parte, dar-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro, Nancy Andrighi e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 08 de agosto de 2017(Data do Julgamento)

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.613.645 - MG (2016/0155493-7)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

Trata-se de recurso especial interposto por ULISSES CÉSAR SOUZA DE NOVAES, com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais assim ementado:

"AÇÃO REIVINDICATÓRIA - NULIDADE DA SENTENÇA POR AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO - INOCORRÊNCIA - USUCAPIÃO - LAPSO TEMPORAL - NÃO COMPROVAÇÃO - POSSE DE MÁ-FÉ - BENFEITORIAS - INDENIZAÇÃO DEVIDA APENAS QUANTO ÀS NECESSÁRIAS - JUROS DE MORA - CORREÇÃO - TERMO INICIAL. - A sentença que fundamenta, ainda que de forma sucinta, o desate dado à lide não padece do vício consubstanciado na ausência de fundamentação. - Para a procedência da ação de usucapião extraordinária, cabe ao autor comprovar que detém a posse do imóvel pelo lapso temporal exigido na legislação, de forma ininterrupta, sem oposição e com ânimo de dono. A falta de comprovação de qualquer desses requisitos acarreta a improcedência do pedido inicial. - De acordo com o art. 1.220 do CC/2002, ao possuidor de má-fé serão ressarcidas somente as benfeitorias necessárias, não lhe assistindo o direito de retenção pela importância destas, nem o de levantar as voluptuárias. - Incidem juros de mora sobre a indenização por benfeitorias, desde a citação; bem como correção monetária desde a data da apuração de seu valor" (fl. 351, e-STJ).

Os embargos de declaração opostos foram parcialmente acolhidos somente para corrigir de erro material quanto ao termo inicial da correção monetária (fls. 385/392 e-STJ).

Em suas razões (e-STJ fls. 395/402), o recorrente aponta, além da existência de divergência jurisprudencial, violação do art. 1.222 do Código Civil de 2002 ao fundamento de que o acórdão recorrido não possibilitou o seu direito de escolha do valor a ser pago pelas benfeitorias necessárias realizadas pelo réu no imóvel objeto da presente ação reivindicatória. Para tanto, sustenta que

"(...) Ao determinar que a indenização se dê pelos gastos despendidos com a construção do muro de arrimo, no montante de R\$ 19.066,36 (dezenove mil e sessenta e seis reais e trinta e seis centavos) acrescidos de juros desde a citação e correção a partir de 17/07/2012, a r. Decisão, repetindo o mesmo defeito da sentença, retirou o direito do reivindicante em optar pelo valor atual e o custo da benfeitoria, negando vigência ao artigo 1.222 da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2.002" (fl. 399 e-STJ).

Segundo o recorrente, o citado dispositivo legal dispõe expressamente que o reivindicante, obrigado a indenizar benfeitoria necessária ao possuidor de má-fé, pode optar pelo pagamento do valor atual da melhoria ou aquele efetivamente pago à época de sua



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

realização.

Apresentadas as contrarrazões (e-STJ fls. 470/475), e inadmitido o recurso na origem (e-STJ fls. 485/486), determinou-se a reautuação do agravo como recurso especial para melhor exame da matéria (AREsp nº 934.890/MG).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.613.645 - MG (2016/0155493-7)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

O recurso merece prosperar.

A controvérsia a ser dirimida no recurso especial diz respeito ao valor da indenização a ser paga pelo reivindicante ao possuidor de má-fé em decorrência da realização de benfeitoria necessária no imóvel reivindicado. Segundo o recorrente, ao reivindicante é conferido o direito de optar entre o valor atual da melhoria ou aquele efetivamente custeado à época da obra, a teor do art. 1.222 do Código Civil.

1. Histórico

Noticiam os autos que Ulisses César Souza de Novaes, ora recorrente, ajuizou ação reivindicatória contra Divino Aparecido Siqueira Leite e Solange Maria Mota Siqueira, ora recorridos, objetivando a restituição de imóvel que alegam ser de sua propriedade e que estaria na posse injusta dos réus, circunstância que respaldaria a pretensão, a teor do art. 1.228 do Código Civil/2002, segundo o qual "*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*".

Em contestação, os promovidos sustentaram o exercício de posse mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel há vários anos, motivo pelo qual estariam preenchidos os requisitos para a aquisição da propriedade do imóvel mediante a usucapião extraordinária. A tese foi rechaçada pelo magistrado de piso em decorrência da interrupção do prazo da prescrição aquisitiva ocorrida em demanda anterior.

Também foi formulado pelos réus pedido contraposto de pagamento das benfeitorias realizadas no imóvel.

Em primeiro grau de jurisdição, o pedido foi julgado procedente, com a determinação de que os réus restituíssem ao autor o imóvel reivindicado. No tocante ao pedido contraposto, o magistrado condenou o promovente ao pagamento somente das benfeitorias necessárias realizadas pelos promovidos no imóvel, no valor de R\$ 19.066,36 (dezenove mil sessenta e seis reais e trinta e seis centavos), atualizada desde a data da melhoria, fevereiro de 2002.

Contra a sentença foram interpostas apelações por ambas as partes. Os réus



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

alegaram (i) nulidade da sentença por ausência de fundamentação, (ii) preenchimento dos requisitos da usucapião e (iii) necessidade de aumento do valor da indenização das benfeitorias. O autor, por sua vez, sustentou que (i) as benfeitorias realizadas não poderiam ser consideradas necessárias, mas, sim, úteis e, portanto, não sujeitas à indenização ao possuidor de má-fé, e (ii) caberia a ele, o reivindicante, optar pelo pagamento do valor atual da melhoria ou por aquele efetivamente pago à época de sua realização, nos termos do disposto no art. 1.222 do Código Civil/2002.

O Tribunal de origem deu provimento parcial somente ao recurso dos réus para determinar que sobre o valor da indenização das benfeitorias incidam juros de mora de 1% (um por cento) desde a citação e correção monetária pelos índices da CGJ/MG.

O autor interpôs, então, o presente recurso especial apontando, como já salientado, violação do art. 1.222 do Código Civil/2002, segundo o qual *"o reivindicante, obrigado a indenizar as benfeitorias ao possuidor de má-fé, tem o direito de optar entre o seu valor atual e o seu custo; ao possuidor de boa-fé indenizará pelo valor atual"*. Sustenta, ainda, a existência de dissídio jurisprudencial.

2. Do dissídio jurisprudencial

No tocante à alínea "c" do permissivo constitucional, inadmissível o conhecimento do recurso, porquanto não observados os requisitos necessários à comprovação do alegado o dissídio pretoriano.

Com efeito, a divergência jurisprudencial deve ser comprovada e demonstrada, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos arestos que configurem o dissídio, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados. Não basta a simples transcrição de ementas e de parte dos votos sem que seja realizado o necessário cotejo analítico a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações.

Nesse sentido:

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. REEXAME DE FATOS E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. SÚMULA Nº 13/STJ.

1. Não viola o artigo 535 do Código de Processo Civil nem importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente, para decidir de modo integral a controvérsia posta.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2. A reapreciação da conclusão do aresto impugnado encontra óbice, no caso concreto, nas Súmulas nºs 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça, ante a necessidade de reexame de fatos e cláusulas contratuais.

3. A divergência jurisprudencial, nos termos do art. 541, parágrafo único, do CPC e do art. 255, § 1º, do RISTJ, exige comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos julgados que configurem o dissídio, a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações, o que não restou evidenciado na espécie.

4. A divergência entre julgados do mesmo Tribunal não enseja recurso especial, sendo aplicável a Súmula nº 13 do Superior Tribunal de Justiça.

5. Agravo regimental não provido."

(AgRg no AREsp 575.643/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 07/04/2015, DJe 13/04/2015 - grifou-se)

3. Do mérito

Para fundamentar seu pleito de direito à opção de pagamento do valor atual da benfeitoria necessária (muro de arrimo) ou do seu custo à época da realização, o recorrente assevera que

"(...) não assegurar o direito de escolha ao reivindicante, constitui não apenas ilegalidade, mas enriquecimento sem causa dos reivindicados (ora recorridos).

A benfeitoria a ser indenizada é obra civil, executada há mais de 13 anos e durante esse período (todo ele na posse dos recorridos), sofreu desgastes e depreciações (como pode ser verificado no laudo pericial anexo).

O valor deferido como indenização (na época - R\$ 19.066,36) acrescido de juros e correção ultrapassa R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) enquanto que o valor a ser despendido hoje para a realização das obras a ser indenizada (sic), ficaria em torno de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), conforme laudo pericial anexo.

Vale ressaltar que a posse é de má-fé e que durante todo este tempo os recorridos permaneceram na posse do imóvel, recebendo alugueros conforme confessado em seus depoimentos, além do que, deveriam zelar pela integridade do imóvel, em especial das benfeitorias que desejam ser indenizados" (e-STJ fls. 399/400 - grifou-se).

Acerca do valor da indenização de benfeitorias realizadas pelo possuidor, assim dispõe o art. 1.222 do Código Civil/2002:

"Art. 1.222. O reivindicante, obrigado a indenizar as benfeitorias ao possuidor de má-fé, tem o direito de optar entre o seu valor atual e o seu custo; ao possuidor de boa-fé indenizará pelo valor atual."

A redação do dispositivo é clara no sentido de conferir ao reivindicante obrigado a indenizar as benfeitorias necessárias ao possuidor de má-fé - circunstância reconhecida pelas instâncias ordinárias - o direito de optar entre o valor atual da melhoria



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ou aquele despendido quando da realização da obra.

Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald lecionam sobre o tema:

"(...)

O art. 1.222 do Código Civil trouxe interessante inovação ao diferenciar o valor da indenização das benfeitorias necessárias, conforme a boa-fé ou a má-fé do possuidor. Trata-se de evidente aplicação do princípio da proporcionalidade, no qual o legislador cria justa ponderação entre a situação de quem introduz melhoramentos ciente ou ignorante dos vícios que acometem a posse. Assim, o responsável pela indenização das benfeitorias necessárias terá o direito potestativo de optar entre o seu valor atual e o seu custo, quando realizadas as benfeitorias pelo possuidor de má-fé. Cuida-se de espécie de obrigação alternativa fixada pela Lei ao devedor, pois as benfeitorias realizadas podem ter valor inferior ou superior ao seu custo. A benfeitoria necessária efetivada de boa-fé, porém, invariavelmente será indenizada pelo valor real do bem ao tempo da evicção." (Direitos Reais. 4ª ed, Rio de Janeiro: Editora Lumen Juris, 2007, pág. 100 - grifou-se)

Arnold Wald, por sua vez, analisa o dispositivo em questão da seguinte forma:

"(...)

Quanto ao valor das benfeitorias, faculta-se ao reivindicante optar entre o valor atual e o preço de custo ou valor histórico, quando for caso de indenizar o possuidor de má-fé (art. 1.222). Tal opção se explica por não se justificar que o reivindicante pague preço superior ao enriquecimento decorrente da incorporação da benfeitoria ao seu patrimônio, pois a indenização se baseia no princípio do enriquecimento sem causa, de acordo com o qual ninguém deve locupletar-se à custa alheia. Poderá, se preferir, o reivindicante pagar o valor histórico ou preço de custo, pois também não se justifica que o possuidor venha a ter lucro em virtude da indenização. Entretanto, ainda nos termos do art. 1.222, ao possuidor de boa-fé indenizará pelo valor atual." (Direito Civil, v. 4: Direito das Coisas. 13ª ed, São Paulo: Editora Saraiva, 2011, págs. 112-113)

Já Sílvio de Salvo Venosa, ao comentar o art. 1.222, dispõe:

"(...)

O atual Código, como se percebe, modifica a redação anterior, que vinha em detrimento do possuidor de má-fé, reconhecendo maior equidade para o de boa-fé. As situações estampadas na Lei cuidam, evidentemente, de valores monetariamente atualizados, tanto se for levado em consideração apenas o valor atual, como se for computado o valor atual e o custo. Optará o retomante pelo valor que lhe for mais favorável se estiver lidando com possuidor de má-fé, na orientação do Código. O dispositivo do Código de 1916 sofrera muitas críticas. O legislador procurou conciliar tanto quanto possível o injusto enriquecimento em situações em que por vezes ambas as partes sofrem prejuízos de fato. Por essa razão, o CPC exigia que, na inicial dos embargos de retenção, o embargante deve especificar 'o custo das benfeitorias e o seu valor atual' (art. 744, III, revogado), sob pena de não serem indenizados.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A solução deste Código apresenta-se mais justa. O reivindicante terá a opção de pedir o valor atual ou seu custo se seu adversário for possuidor de má-fé. Se este é possuidor de boa-fé, deverá sempre indenizar pelo valor atualizado das benfeitorias, o qual, aliás, pode ser até mesmo inferior ao valor do custo." (Código Civil Comentado. 3ª ed, São Paulo: Editora Atlas, 2013, págs. 1.415-1.416 - grifou-se)

Observa-se das lições transcritas, portanto, que o acórdão recorrido, ao não facultar ao reivindicante o direito de opção entre o valor atual das benfeitorias ou aquele do seu custo à época da realização da melhoria, negou vigência à disposição expressa do art. 1.222 do Código Civil/2002, motivo pelo qual a irresignação deduzida no presente recurso especial merece prosperar.

Assim, na oportunidade do cumprimento de sentença, deverá o magistrado de piso conferir ao recorrente a oportunidade de fazer a opção do valor de pagamento da indenização que lhe convier, nos termos da legislação civil.

4. Do dispositivo

Ante o exposto, conheço parcialmente do recurso especial e, nessa parte, dou-lhe provimento.

Mantidos os ônus sucumbenciais fixados na sentença.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2016/0155493-7

PROCESSO ELETRÔNICO

REsp 1.613.645 /
MG

Números Origem: 00715977420108130702 0702100071597 10702100071597 10702100071597001
10702100071597002 10702100071597003 10702100071597004

PAUTA: 08/08/2017

JULGADO: 08/08/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: ULISSES CESAR SOUZA DE NOVAES
ADVOGADO	: MARCIO ADRIANO BOCCHIO - MG085050
RECORRIDO	: SOLANGE MARIA MOTA SIQUEIRA
RECORRIDO	: DIVINO APARECIDO SIQUEIRA LEITE
ADVOGADOS	: JOSÉ APARECIDO MARTINS - MG028360
	LUIZ MARTINS NETTO - MG073459

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade

CERTIDÃO

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

A Terceira Turma, por unanimidade, conheceu em parte do recurso especial e, nesta parte, deu-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro, Nancy Andrichi e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.