

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1314158 - SC (2018/0156431-2)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : NEIDE MARIA CABRAL STAPS
ADVOGADOS : ANTÔNIO JOANINI FILHO - SC004827
CLAÚDIA MARISA KELLNER BERLIM - SC012057
MARINA DE AZEVEDO JOANINI - SC033630
AGRAVADO : JOHANNES HENRICUS MARTINUS STAPS - ESPÓLIO
REPR. POR : MOYSES STAPS - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : MARCELO AUGUSTO CORDEIRO - SC014268
MAURO CESAR NERES FILHO E OUTRO(S) - SC033093

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE. 1. POSSE INJUSTA. REQUISITOS. REVISÃO. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. 2. INDENIZAÇÃO. REQUERIMENTO NA CONTESTAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTE. 3. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. As instâncias ordinárias, após profunda análise do conjunto fático-probatório, concluíram ser injusta a posse da ora insurgente sobre o imóvel porquanto exercida sem amparo em título de domínio ou qualquer outro que justifique a ocupação do bem. Assim, para rever as conclusões do acórdão recorrido seria imprescindível o reexame de provas, o que atrai a Súmula n. 7/STJ.

2. A jurisprudência desta Corte é no sentido de que, nas ações possessórias, pode o réu deduzir, na contestação, pedido indenizatório, desde que correlato à matéria, dado o caráter dúplice dessas demandas, o que não se verifica na presente hipótese.

3. Agrado interno desprovido.

ACÓRDÃO

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

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 20 de abril de 2020 (Data do Julgamento)

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.314.158 - SC (2018/0156431-2)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Na origem, Johannes Henricus Martinus Staps (espólio) ajuizou ação possessória contra Neide Maria Cabral Staps postulando a imissão na posse de imóvel, ao argumento de que o bem era de propriedade do *de cujus*, com o qual a ré era casada sob o regime de separação legal de bens, tendo ficado acordado que a demandada desocuparia o imóvel, uma vez que possui casa própria e não tem nenhum direito sobre o bem em questão.

O Magistrado de primeiro grau julgou parcialmente procedente o pedido para deferir o pedido de imissão de posse, condicionando a desocupação do imóvel e a restituição deste ao autor à indenização pelas benfeitorias e acessões, bem como condenou a ré à indenização por perdas e danos no valor de R\$ 506,72 (quinhentos e seis reais e setenta e dois centavos).

Interpostas apelações por ambas as partes, a Quarta Câmara de Direito Civil do Tribunal de Justiça de Santa Catarina negou provimento ao recurso da ré e deu parcial provimento à insurgência do autor para afastar a retenção ordenada pela sentença e condenar a requerida ao pagamento de aluguéis pela ocupação indevida do imóvel.

O acórdão está assim ementado (e-STJ, fls. 395-396):

APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE CUMULADA COM PERDAS E DANOS. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. RECURSO DE AMBAS AS PARTES. IMÓVEL PERTENCENTE AO PAI/VIÚVO E FILHOS QUE HERDARAM A MEAÇÃO DA GENITORA FALECIDA. NOVAS NÚPCIAS DO GENITOR PELO REGIME DA SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS. ÓBITO PATERNO. PERMANÊNCIA DA SUPÉRSTITE NO IMÓVEL. INVOCAÇÃO DO DIREITO REAL DE HABITAÇÃO. INVIABILIDADE. BEM QUE JÁ ESTAVA EM CONDOMÍNIO NA OCASIÃO DO SEGUNDO MATRIMÔNIO DO *DE CUJOS*. BENEFÍCIO PREVISTO PELO ART. 1.831 QUE NÃO ALCANÇA O PATRIMÔNIO DE TERCEIROS. POSSE INJUSTA PELA RÉ CARACTERIZADA. PRESSUPOSTOS INDISPENSÁVEIS À IMISSÃO NA POSSE DO IMÓVEL CONFIGURADOS. INTELIGÊNCIA DO ART. 1.228 DO CÓDIGO CIVIL.

Preexistindo condomínio entre pai e filhos sobre bem imóvel, herdando esses últimos a meação deixada pela mãe falecida, o novo casamento do

genitor e o seu posterior óbito não permitem que a cônjuge supérstite, casada pelo regime da separação obrigatória de bens, invoque em seu favor o direito real de habitação, justo que na ocasião do óbito o extinto não era proprietário exclusivo do bem. Admitir-se, nessas condições, o benefício do art. 1.831 do Código Civil, seria estender o instituto da fruição real de moradia sobre patrimônio de terceiros.

DECISÃO RECORRIDA QUE CONDENOU A RÉ AO PAGAMENTO DE ALUGUÉIS DEVIDOS AO AUTOR A TÍTULO DE PERDAS E DANOS PELA OCUPAÇÃO INDEVIDA DO IMÓVEL, ADMITINDO A RETENÇÃO DO BEM ATÉ O PAGAMENTO DAS BENFEITORIAS NELE EXECUTADAS. REFORMA DA SENTENÇA QUE SE IMPÕE. PEDIDO DE RESSARCIMENTO DAS BENFEITORIAS FORMULADO EM SEDE DE CONTESTAÇÃO. AÇÃO PETITÓRIA DESVESTIDA DE CARÁTER DÚPLICE. INVIABILIDADE DO PLEITO CONTRAPOSTO. RECONVENÇÃO NÃO AVIADA. PRECEDENTES. ALUGUÉIS DEVIDOS DESDE A CITAÇÃO, DATA DA CIÊNCIA INEQUÍVOCA DA ACIONADA SOBRE O INTERESSE DO AUTOR NA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL.

HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. AUTOR QUE OBJETIVA A SUA MAJORAÇÃO E ARBITRAMENTO COM FULCRO NO § 3º DO ART. 20 DO CPC. RÉ, POR SUA VEZ, QUE REQUER A MINORAÇÃO. DESCABIMENTO. VERBA HONORÁRIA MANTIDA NO PATAMAR EM QUE FIXADA PELO JUÍZO SINGULAR.

RECURSO DO AUTOR CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. RECURSO DA RÉ CONHECIDO E DESPROVIDO.

Os embargos de declaração opostos foram parcialmente acolhidos, nos termos da seguinte ementa (e-STJ, fl. 553):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. ACÓRDÃO CASSADO EM SEDE DE RECURSO ESPECIAL. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA QUE ORDENOU NOVO JULGAMENTO PARA SANAR PONTO OMISSO. AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE PROPOSTA PELO HERDEIRO DO IMÓVEL. PROCEDÊNCIA. DIREITO REAL DE HABITAÇÃO PLEITEADO PELA VIÚVA AFASTADO. CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DE ALUGUEL DESDE A CITAÇÃO. ESBULHO. POSSE INJUSTA. OMISSÃO ALEGADA. ALUGUEL QUE SE DIZ INDEVIDO. PERMANÊNCIA DA EMBARGANTE NO IMÓVEL, DESDE A CITAÇÃO, RESPALDADA POR DECISÃO JUDICIAL QUE CONCEDEU EFEITO SUSPENSIVO A AGRAVO DE INSTRUMENTO INTERPOSTO DA TUTELA ANTECIPADA DE IMISSÃO DE POSSE DO EMBARGADO. TESE DEVIDAMENTE APRECIADA. VÍCIO DE INTELIGÊNCIA SANADO. EMBARGOS DECLARATÓRIOS ACOLHIDOS SEM EFEITOS INFRINGENTES.

I - Mesmo estando escorada em decisão liminar, a posse exercida continuou injusta desde a citação, motivo porque, é devida a indenização por perdas e danos, na forma de aluguéis, pelo período impugnado, até porque, caracterizado o esbulho desde então.

II - A posse exercida pela Recorrente revestia-se de caráter precário, porque deixou de devolvê-la ao proprietário quando requisitada. Ademais, "a posse injusta não se pode converter em posse justa quer pela vontade ou pela ação do possuidor" (cf. NERY JR., Nelson; NERY, Rosa Maria de Andrade. Código Civil Comentado. 10a ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2013. p. 1.107).

Superior Tribunal de Justiça

Inconformada, Neide Maria Cabral Staps interpôs recurso especial, fundamentado nas alíneas a e c do permissivo constitucional, apontando, além de dissídio jurisprudencial, violação aos arts. 128, 244, 460 e 515 do CPC/1973; e 188, 1.200 e 1.228 do Código Civil.

Ressaltou a ausência dos requisitos essenciais para o ajuizamento da ação petitória, quais sejam, a existência de posse injusta e a notificação premonitória.

Afirmou ser descabida a sua condenação ao pagamento de aluguéis durante o período em que se manteve na posse do imóvel por meio de liminar judicial.

Asseverou, ainda, a ocorrência de decisão *ultra petita* ao se afastar o seu direito de indenização pelas benfeitorias.

Contrarrazões às fls. 639-645 (e-STJ).

O Tribunal de origem negou seguimento ao recurso sob os fundamentos de inexistência de afronta ao art. 1.022 do CPC/2015 e de incindirem as Súmulas 83 do STJ e 282, 283 e 284 do STF.

Irresignada, a recorrente apresentou agravo refutando os óbices apontados pela Corte estadual.

Em decisão monocrática proferida por este signatário (e-STJ, fls. 686-692), conheceu-se do agravo para negar provimento ao recurso especial, nos termos da seguinte ementa:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE. 1. POSSE INJUSTA. REQUISITOS. REVISÃO. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. 2. TUTELA ANTECIPADA DEFERIDA. IMISSÃO NA POSSE. CARÁTER PRECÁRIO. SÚMULA N. 83/STJ. 3. INDENIZAÇÃO. REQUERIMENTO NA CONTESTAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTE. 4. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

Nas razões do agravo interno (e-STJ, fls. 696-708), Neide Maria Cabral Staps refuta os óbices apontados na deliberação unipessoal e repisa os argumentos trazidos no recurso especial acerca da não configuração da posse injusta diante da ausência de notificação premonitória.

Ressalta, ainda, a possibilidade de pedido de retenção e de indenização por benfeitorias na contestação de ação de imissão de posse.

Sem impugnação.

É o relatório.

Superior Tribunal de Justiça

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.314.158 - SC (2018/0156431-2)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : NEIDE MARIA CABRAL STAPS
ADVOGADOS : ANTÔNIO JOANINI FILHO - SC004827
CLAÚDIA MARISA KELLNER BERLIM - SC012057
MARINA DE AZEVEDO JOANINI - SC033630
AGRAVADO : JOHANNES HENRICUS MARTINUS STAPS - ESPÓLIO
REPR. POR : MOYSES STAPS - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : MARCELO AUGUSTO CORDEIRO - SC014268
MAURO CESAR NERES FILHO E OUTRO(S) - SC033093

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE. 1. POSSE INJUSTA. REQUISITOS. REVISÃO. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. 2. INDENIZAÇÃO. REQUERIMENTO NA CONTESTAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTE. 3. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. As instâncias ordinárias, após profunda análise do conjunto fático-probatório, concluíram ser injusta a posse da ora insurgente sobre o imóvel porquanto exercida sem amparo em título de domínio ou qualquer outro que justifique a ocupação do bem. Assim, para rever as conclusões do acórdão recorrido seria imprescindível o reexame de provas, o que atrai a Súmula n. 7/STJ.

2. A jurisprudência desta Corte é no sentido de que, nas ações possessórias, pode o réu deduzir, na contestação, pedido indenizatório, desde que correlato à matéria, dado o caráter dúplice dessas demandas, o que não se verifica na presente hipótese.

3. Agravo interno desprovido.

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR):

Os argumentos trazidos pela agravante não são capazes de modificar as conclusões da deliberação unipessoal.

Na hipótese, as instâncias ordinárias consideraram injusta a posse da ora insurgente sobre o imóvel porquanto exercida sem amparo em título de domínio ou qualquer outro que justifique a ocupação do bem, conforme se verifica do seguinte trecho do acórdão recorrido (e-STJ, fls. 405-406):

Alega a recorrente que a sentença merece reforma, porquanto considerou injusta a posse que vinha exercendo sobre o bem, - deferindo a expedição de mandado de imissão de posse em favor do autor -, sem considerar que jamais existiu a sua notificação para desocupar o aludido bem.

Ocorre que o magistrado a quo, ao tratar do referido ponto, apenas considerou a posse injusta sob a acepção do art. 1.228 do Código Civil, ou seja, tão somente para reconhecer o direito do autor de imitir-se na posse do imóvel, porquanto o citado dispositivo legal prevê que "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." Registre-se que, não somente a posse violenta, clandestina ou precária, definidas no art. 1.200 do Código Civil, são consideradas injustas mas também toda aquela exercida sem amparo em título de domínio ou qualquer outro que justifique a ocupação do bem, como é o caso dos autos, em que sequer há direito real de habitação.

Aliás, como adverte ARNALDO RIZZARDO, deve-se assegurar "a proteção em favor do titular do domínio contra aquele que está na posse sem causa jurídica. Ou seja, não se embasa na boa ou má-fé do possuidor, mas no fato da posse repugnar ou não ao direito" (Direito das coisas: Lei n. 10.406, de 10.1.2002. 3. ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Forense, 2007. p. 215).

No mesmo sentido, são os ensinamentos de CARLOS ROBERTO GONÇALVES, ao dispor que:

"na reivindicatória, detém injustamente a posse quem não tem título que a justifique, mesmo que não seja violenta, clandestina ou precária, e ainda que seja de boa-fé. Não fosse assim, o domínio estaria praticamente extinto ante o fato da posse" (Direito civil brasileiro: direito das coisas. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2013. v. 5. p. 234, grifos meus).

Logo, entendida como injusta a posse exercida sobre o imóvel, e não havendo prova da notificação da ré para desocupação, deve ela arcar com o pagamento de indenização por perdas e danos (na forma de aluguéis), relativa ao período da ocupação ilegal - compreendido entre a citação, até a efetiva desocupação, devendo os respectivos valores serem apurados em liquidação de sentença.

Superior Tribunal de Justiça

Desse modo, constata-se que as instâncias ordinárias decidiram a questão após acurada análise do acervo fático-probatório carreado aos autos, e, para infirmar suas conclusões, seria imprescindível o reexame de provas, o que é inadmissível nesta instância extraordinária, sob pena de incidência da Súmula 7/STJ.

A propósito:

AGRAVO REGIMENTAL - AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - REINTEGRAÇÃO DE POSSE - CÔNJUGE SOBREVIVENTE - DIREITO REAL DE HABITAÇÃO - CONFIGURAÇÃO - POSSE JUSTA - REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO - IMPOSSIBILIDADE - SÚMULA 7/STJ - DECISÃO AGRAVADA MANTIDA - IMPROVIMENTO.

1.- A convicção a que chegou o Acórdão recorrido quanto à legitimidade da posse da ré sobre o imóvel discutido nos autos decorreu da análise do conjunto fático-probatório, e o acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame do mencionado suporte, obstando a admissibilidade do especial à luz da Súmula 7 desta Corte.

2.- O recurso não trouxe nenhum argumento capaz de modificar a conclusão do julgado, a qual se mantém por seus próprios fundamentos.

3.- Agravo Regimental improvido.

(AgRg no AREsp n. 303.828/SP, Relator o Ministro Sidnei Beneti Terceira Turma, julgado em 28/5/2013, DJe 18/6/2013.)

Outrossim, quanto ao art. 1.228 do Código Civil, há precedente desta Corte no sentido de que detém injustamente a posse quem não tem título que a justifique, mesmo que de boa-fé.

Nesse sentido:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA DE BENS PÚBLICOS OBJETO DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO CELEBRADO COM TERCEIRO. OFERTA EM PROCESSO DE EXECUÇÃO DOS DIREITOS ALUSIVOS AO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA. PLEITO DE INDENIZAÇÃO PELAS BENFEITORIAS PELO ATUAL OCUPANTE DOS IMÓVEIS (O ARREMATANTE).

1. O ajuizamento da ação reivindicatória - de natureza real e fundada no direito de sequela -, reclama a existência concomitante de três requisitos específicos: a prova da titularidade do domínio pelo autor, a individualização da coisa e a demonstração da posse (ou detenção) injusta do réu (REsp 1.060.259/MG, Rel. Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 04.04.2017, DJe 04.05.2017; REsp 1.152.148/SE, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 13.08.2013, DJe 02.09.2013; e REsp 1.003.305/DF, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 18.11.2010, DJe 24.11.2010).

2. Na hipótese dos autos, não há controvérsia sobre a titularidade do domínio do autor, tendo sido os bens - objeto da reivindicatória - devidamente individualizados. **O recorrente, contudo, afirma que sua "posse" era justa, por não ser violenta, clandestina ou precária, ex vi do disposto no artigo 1.200 do Código Civil, o que ensejaria a**

inadmissibilidade da ação reivindicatória.

3. Nada obstante, como bem assinalado pela doutrina, "a noção ampla de posse injusta a que alude o caput do art. 1.228 do Código Civil não corresponde ao conceito estrito de posse injusta espelhado no art. 1.200 do mesmo estatuto (posse violenta, clandestina ou precária), posto que mais extensa", referindo-se àquela que, "mesmo obtida pacificamente - despida dos realçados vícios -, sobeja desamparada de causa jurídica eficiente capaz de respaldar a atividade do possuidor" (FARIAS, Cristiano Chaves de. ROSENVALD, Nelson. Curso de direito civil, vol. 5: reais. Salvador: Juspodivm, 2013, p. 297).

4. Desse modo, excetuada a hipótese em que for configurada posse ad usucapionem, o cabimento da ação reivindicatória reclama apenas a constatação de que a posse - ou a detenção - do réu se contrapõe ao exercício do direito de propriedade do autor, inexistindo causa jurídica adequada que legitime a atuação do possuidor/detentor.

Nessa perspectiva, até mesmo a posse ad interdicta, defensável por interditos possessórios, não constitui obstáculo à procedência do pedido reivindicatório, prevalecendo o direito do titular do domínio de exercer suas faculdades de uso, gozo e disposição da coisa (artigos 524 do Código Civil de 1916 e 1.228 do Código Civil de 2002).

5. Consoante incontroverso na origem: (a) a TERRACAP é a proprietária dos imóveis objeto da ação reivindicatória; (b) celebrou com a sociedade Paineira Construção e Urbanismo Ltda.

contrato de concessão de direitos reais de uso com opção de compra, devidamente formalizado por escritura pública; (c) a referida sociedade tornou-se inadimplente no cumprimento de suas obrigações (pagamento de taxa mensal de concessão), o que motivou a rescisão do negócio; (iv) sem a participação (ou anuência) da TERRACAP, os aludidos imóveis foram nomeados à penhora no âmbito de execução ajuizada em face de filho do sócio gerente da concessionária; (d) os direitos reais de uso dos bens foram, então, arrematados em hasta pública pelo exequente (réu da ação reivindicatória), tendo sido as respectivas cartas registradas em 2003; e (e) no contrato de concessão firmado com a sociedade, havia cláusula expressa proibindo a sublocação, doação, empréstimo, cessão a qualquer título, bem como a venda da opção de compra.

6. Desse modo, revela-se o caráter injusto da "posse" do réu da ação petítória, ante a ausência de causa jurídica que o legitimasse a se contrapor ao direito subjetivo do proprietário de recuperar seus poderes dominiais sobre os bens, motivo pelo qual não merece reforma o acórdão estadual que estabeleceu o cabimento da reivindicatória.

7. Nos termos da jurisprudência da Corte Especial, os imóveis administrados pela TERRACAP são bens públicos, sendo, inclusive, insuscetíveis de usucapião (EResp 695.928/DF, Rel. Ministro José Delgado, Corte Especial, julgado em 18.10.2006, DJ 18.12.2006).

8. Nesse quadro, também sobressai a exegese firmada no STJ no sentido de que, no tocante aos bens públicos, não se pode falar em posse, mas em mera detenção de natureza precária, o que afasta a pretensão a qualquer direito típico de possuidor em detrimento do Poder Público - a exemplo da indenização por benfeitorias ou por acessões previsto no artigo 1.219 do Código Civil de 2002 -, ainda que à luz de alegada boa-fé. Precedentes.

9. Outrossim, não é possível conferir relevância jurídica à demora da TERRACAP em adotar providências voltadas à retomada dos bens (a inadimplência e a consequente rescisão do contrato de concessão ocorreram em 1996, mas o ajuizamento da ação petítória se deu apenas

em 2005), pois, nos termos do artigo 1.208 do Código Civil de 2002 (correspondente ao artigo 497 do Código Civil de 1916), "não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade".

10. Ademais, merece destaque a assertiva do Tribunal de origem no sentido de inexistir comprovação, nos autos, de que quaisquer melhoramentos ou atos voltados à conservação dos bens foram, efetivamente, custeados pelo demandado.

11. Recurso especial não provido.

(REsp 1403493/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 11/06/2019, DJe 02/08/2019)

O Tribunal de origem, além de considerar injusta a posse exercida pela recorrente sobre o imóvel, condenou-a ao pagamento de indenização por perdas e danos, na forma de aluguéis, relativo ao período da ocupação ilegal, compreendido entre a citação até a efetiva desocupação.

A Corte de origem assentou que (e-STJ, fls. 558-560):

Consta do Apelo, resumidamente, que o direito real de habitação, pleiteado pela Apelante/Embargante, não resultou reconhecido no caso em apreço pelo Colegiado. Não obstante, ainda considerou-se injusta a posse exercida pela Recorrente sobre o imóvel, condenando-a ao pagamento de indenização por perdas e danos, na forma de aluguéis, relativo ao período da ocupação, legal, compreendido entre a citação até a efetiva desocupação.

Pois bem. Durante o trâmite processual, o Embargado obteve, em seu favor, a concessão de tutela antecipada recursal a qual determinou a imediata desocupação do imóvel pela Recorrente, imitando-o, por consequência, na posse do bem (fls. 51-54). Dessa decisão, houve a interposição do Agravo de Instrumento n. 2010.003904-0 pela ora Embargante, oportunidade em que pleiteou a concessão de efeito suspensivo ao respectivo recurso, pedido este deferido e que sobrestou o cumprimento da tutela de urgência (fls. 216-220).

Ressalta-se que, posteriormente, em virtude da sentença que julgou o mérito da ação de origem, o mencionado Reclamo foi considerado prejudicado pela superveniente perda do objeto.

Portanto, a Embargante permaneceu ocupando o imóvel objeto da lide, sob a vigência da medida liminar, pelo período de 06/05/2010 (data da concessão do efeito suspensivo) a 20/09/2012 (data da publicação da sentença), quando, então, reconhecido, por decisão judicial, não ter ela, de fato, direito real de habitação.

Nessa esteira, desde o falecimento do seu marido, pai do Embargado, a ocupação ocorreu de forma ilegal, todavia, a injustiça da posse se perfectibilizou a partir da citação, quando então a Recorrente teve ciência que possuía o bem injustamente. Mesmo que, no interregno de tempo acima identificado, a permanência dela no imóvel estivesse respaldada por uma medida de natureza liminar, isso não significa que, no período, a posse tenha se convertido em justa.

O que houve, na realidade, foi apenas a suspensão da ordem de imissão de posse do Recorrido, e não o reconhecimento do direito real de habitação que sustentava ter. A tutela antecipada recursal foi concedida em sede de cognição sumária, em caráter meramente provisório, razão pela qual não possui o condão de reconhecer direitos em definitivo que,

para tanto, exige-se o devido processo legal.

O efeito suspensivo apenas possibilitou à Recorrente permanecer no imóvel, até decisão em contrário, porque ainda não tinha comprovado nos autos, que ela tivesse outro local para estabelecer a sua moradia. Essa foi a justificativa do pressuposto do perigo de dano, sem o qual, a medida não poderia ter sido concedida.

Salienta-se, por fim, que mesmo estando escorada em decisão liminar, a posse exercida continuou injusta desde a citação, motivo porque, é devida a indenização por perdas e danos, na forma de aluguéis, pelo período impugnado, até porque, caracterizado o esbulho desde então.

A posse exercida pela Recorrente revestia-se de caráter precário, porque deixou de devolvê-la ao proprietário quando requisitada. Ademais, "a posse injusta não se pode converter em posse justa quer pela vontade ou pela ação do Possuidor" (cf. NERY JR., Nelson; NERY, Rosa Marià de Andrade. Código Civil Comentado. 10a ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2013. p. 1.107).

A conclusão referida está em harmonia com entendimento desta Corte Superior de que "as medidas liminares de natureza cautelar ou antecipatória são conferidas mediante cognição sumária e avaliação de verossimilhança. Logo, por não representarem pronunciamento definitivo a respeito do direito reclamado na demanda, são medidas suscetíveis de modificação a qualquer tempo, devendo ser confirmadas ou revogadas pela sentença final" (REsp n. 1.680.744/ES, Relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 21/9/2017, DJe 9/10/2017).

Corroboram tal entendimento:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA. REVOGAÇÃO. SENTENÇA DE MÉRITO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA AOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. SÚMULA 182/STJ. (...) 2. A antecipação da tutela possui conteúdo precário em virtude de seu juízo preliminar e perfunctório, contemplando apenas a verossimilhança das alegações. Uma vez proferida a sentença de mérito e refutada a verossimilhança antes contemplada, não podem subsistir os efeitos da antecipação, importando no retorno imediato ao status quo anterior à sua concessão, devido a expresse comando legal. 3. O recebimento da apelação, no seu duplo efeito, não tem o condão de restabelecer os efeitos da tutela antecipada. 4. Agravo regimental não provido. (AgRg no Ag n. 1.223.767/SP, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 16/8/2011, DJe 22/8/2011.)

AGRAVO REGIMENTAL - DECISÃO INTERLOCUTÓRIA QUE DEFERE OU INDEFERE LIMINAR OU ANTECIPAÇÃO DE TUTELA - VEROSSIMILHANÇA - SUBSTITUIÇÃO POR SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA OU REVOGAÇÃO PELO MAGISTRADO - POSSIBILIDADE - DECISÃO AGRAVADA MANTIDA - IMPROVIMENTO. 1. - A decisão interlocutória que decide sobre a antecipação de tutela, prolatada com base em juízo de verossimilhança, é, por natureza, precária e provisória, podendo ser substituída pela sentença de procedência ou revogada pelo magistrado que a proferiu,

Superior Tribunal de Justiça

seja em sede de sentença, seja já por outra decisão. 2. - O agravo não trouxe nenhum argumento novo capaz de modificar a conclusão alvitrada, a qual se mantém por seus próprios fundamentos. 3. - Agravo Regimental improvido. (AgRg no Ag n. 1.185.799/SP, Relator Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/9/2011, DJe 4/10/2011.)

Relativamente à pretensão de retenção e de indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel, entende este Tribunal Superior ser possível ao réu deduzir, na contestação das ações possessórias, pedido indenizatório, desde que correlato à matéria, dado o caráter dúplice dessas demandas.

Confira-se, a propósito, o seguinte precedente:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO POSSESSÓRIA. NATUREZA DÚPLICE. INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. POSSIBILIDADE DE FORMULAÇÃO, PELO RÉU, DE PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS, DESDE QUE CORRELATOS À QUESTÃO POSSESSÓRIA. INTELIGÊNCIA DOS ARTS. 921 E 922 DO CPC. INDISCUTIBILIDADE DA QUESTÃO RELATIVA À ILICITUDE. RECURSO ESPECIAL DO AUTOR NÃO CONHECIDO. AUSÊNCIA DE INTERPOSIÇÃO DO COMPETENTE AGRAVO. TRÂNSITO EM JULGADO FORMAL (PRECLUSÃO). EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CONHECIDOS COMO AGRAVO REGIMENTAL, NEGANDO-LHE PROVIMENTO. (EDcl no REsp n. 1.368.565/MG, Relator o Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 1/10/2015, DJe 7/10/2015)

Na hipótese em apreço, a Corte de origem não conheceu dos pedidos formulados na defesa, por entender que deveriam ter sido realizados mediante reconvenção, uma vez que a ação de imissão de posse não tem natureza possessória, mas petitória, não sustentando caráter dúplice.

Com efeito, o entendimento adotado pelo acórdão recorrido acerca da natureza petitória da ação de imissão na posse está em harmonia com a jurisprudência desta Corte Superior.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. DECISÃO DE ADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTOS IMPUGNADOS. IMISSÃO NA POSSE. AÇÃO PETITÓRIA. DIREITO DE PROPRIEDADE. OFENSA A SÚMULA. NÃO CABIMENTO. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVO LEGAL. AUSÊNCIA. SÚMULA 284/STF. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL. NÃO PROVIDO.

1. Em face da impugnação dos fundamentos da decisão que negou

seguimento ao recurso especial, o agravo interno merece provimento. 2. A ação de imissão na posse tem natureza petitória, com vistas a obter a posse do imóvel, nunca exercida, com fundamento no direito de propriedade.

3. A indicação de ofensa a súmula não enseja a abertura do recurso especial, por não se enquadrar no conceito de lei previsto no art. 105, III, "a", da Constituição Federal.

4. Não se conhece de recurso especial quando ausente indicação dos dispositivos supostamente violados, tornando patente a falta de fundamentação do apelo especial (Súmula 284/STF).

5. Agravo interno provido. Agravo conhecido para negar provimento a recurso especial.

(AgInt no AREsp n. 903.568/GO, Relator o Ministro Lázaro Guimarães, Desembargador convocado do TRF 5ª Região, Quarta Turma, julgado em 16/8/2018, DJe 22/8/2018)

RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE - NATUREZA JURÍDICA - INSTRUMENTO PROCESSUAL QUE REVELA UM VIÉS PETITÓRIO - DIREITO REAL DE PROPRIEDADE - CONSTITUIÇÃO - REGISTRO - PRETENSÃO DE IMITIR-SE NA POSSE - PREVALÊNCIA DAQUELE QUE É TITULAR DO DOMÍNIO - RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. A ação de imissão na posse, ao contrário do que o nomen iuris pode indicar, tem natureza petitória.

2. A presente ação (ação de imissão na posse) é instrumento processual colocado à disposição daquele que, com fundamento no direito de propriedade e sem nunca ter exercido a posse, almeja obtê-la judicialmente.

3. De acordo com a legislação de regência, o direito real de propriedade imobiliária se perfaz com o respectivo registro no fôlio real, medida esta não tomada pelos recorridos que, a despeito de terem adquirido o bem em momento anterior, não promoveram o respectivo registro, providência tomada pelos recorrentes.

4. In casu, confrontando o direito das partes, com relação à imissão na posse, há de prevalecer aquele que esteja alicerçado no direito real de propriedade, na espécie, o dos recorrentes.

5. Recurso especial provido.

(REsp n. 1.126.065/SP, Relator o Ministro Massami Uyeda, Terceira Turma, julgado em 17/9/2009, DJe07/10/2009)

Dessa forma, inafastável a incidência da Súmula 83/STJ.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 1.314.158 / SC

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2018/0156431-2

Número de Origem:

20140378322000000 20140378322000100 20140378322000200 20140378322 033090318024 33090318024001
33090318024 00318025920098240033

Sessão Virtual de 14/04/2020 a 20/04/2020

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : NEIDE MARIA CABRAL STAPS

ADVOGADOS : ANTÔNIO JOANINI FILHO - SC004827

CLAÚDIA MARISA KELLNER BERLIM - SC012057

MARINA DE AZEVEDO JOANINI - SC033630

AGRAVADO : JOHANNES HENRICUS MARTINUS STAPS - ESPÓLIO

REPR. POR : MOYSES STAPS - INVENTARIANTE

ADVOGADOS : MARCELO AUGUSTO CORDEIRO - SC014268

MAURO CESAR NERES FILHO E OUTRO(S) - SC033093

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - POSSE - IMISSÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : NEIDE MARIA CABRAL STAPS

ADVOGADOS : ANTÔNIO JOANINI FILHO - SC004827

CLAÚDIA MARISA KELLNER BERLIM - SC012057

MARINA DE AZEVEDO JOANINI - SC033630

AGRAVADO : JOHANNES HENRICUS MARTINUS STAPS - ESPÓLIO

REPR. POR : MOYSES STAPS - INVENTARIANTE

ADVOGADOS : MARCELO AUGUSTO CORDEIRO - SC014268

MAURO CESAR NERES FILHO E OUTRO(S) - SC033093

TERMO

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 20 de abril de 2020