



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1853387 - SE (2019/0373427-8)

RELATOR : MINISTRO PAULO SÉRGIO DOMINGUES
AGRAVANTE : ESTADO DE SERGIPE
ADVOGADO : AGRIPINO ALEXANDRE DOS SANTOS FILHO - SE000176
AGRAVADO : AEROCUBE DE SERGIPE
ADVOGADO : SIDNEY FERREIRA SOARES DE LIMA - SE006792

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. BENFEITORIAS. POSSE LEGÍTIMA. ANUÊNCIA ESTATAL DESDE 1973. INDENIZAÇÃO CABÍVEL. PROVIMENTO NEGADO.

1. A situação em análise não configura posse irregular. De acordo com o acórdão recorrido, considerando os fatos apresentados nos autos, a posse do imóvel foi legítima, exercida com a anuência do Estado desde 1973, e acompanhada de diversas benfeitorias realizadas pela parte adversa para suas atividades. Nesse contexto, a Corte estadual decidiu corretamente ao reconhecer o direito à indenização pelas benfeitorias conforme a legislação. Precedentes.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 12/08/2025 a 18/08/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Benedito Gonçalves, Sérgio Kukina, Regina Helena Costa e Gurgel de Faria votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Sérgio Kukina.

Brasília, 19 de agosto de 2025.

MINISTRO PAULO SÉRGIO DOMINGUES

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1853387 - SE (2019/0373427-8)

RELATOR : MINISTRO PAULO SÉRGIO DOMINGUES
AGRAVANTE : ESTADO DE SERGIPE
ADVOGADO : AGRIPINO ALEXANDRE DOS SANTOS FILHO - SE000176
AGRAVADO : AEROCUBE DE SERGIPE
ADVOGADO : SIDNEY FERREIRA SOARES DE LIMA - SE006792

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. BENFEITORIAS. POSSE LEGÍTIMA. ANUÊNCIA ESTATAL DESDE 1973. INDENIZAÇÃO CABÍVEL. PROVIMENTO NEGADO.

1. A situação em análise não configura posse irregular. De acordo com o acórdão recorrido, considerando os fatos apresentados nos autos, a posse do imóvel foi legítima, exercida com a anuência do Estado desde 1973, e acompanhada de diversas benfeitorias realizadas pela parte adversa para suas atividades. Nesse contexto, a Corte estadual decidiu corretamente ao reconhecer o direito à indenização pelas benfeitorias conforme a legislação. Precedentes.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto pelo AEROCUBE DE SERGIPE da decisão de fls. 1.425/1.431, que negou provimento ao recurso especial do ESTADO DE SERGIPE.

A parte agravante alega que o Aeroclube de Sergipe tinha mera detenção do imóvel público. E, nesse caso (detenção) – conclui –, não se confere ao titular o direito à proteção jurídica possessória, afastando-se a possibilidade de indenização por benfeitorias, conforme o art. 1.219 do Código Civil, que se refere ao “possuidor”.

Afirma que a ocupação de área pública, quando irregular, configura mera detenção, insuscetível de retenção ou de indenização por benfeitorias, de acordo com a Súmula 619/STJ. Sustenta, ademais, que o uso do imóvel foi desvirtuado, com benfeitorias ilícitas, o que afastaria a obrigação de indenizar.

Requer a reconsideração da decisão agravada ou a apreciação do recurso pelo órgão colegiado competente.

A parte adversa apresentou impugnação (fls. 1.450/1.461).

É o relatório.

VOTO

Trata-se, na origem, de ação de reintegração de posse movida pelo ESTADO DE SERGIPE contra o AERoclube DE SERGIPE com o intuito de reaver a posse de imóvel, doado por meio da Lei estadual 1.874/1976 "*para que o Aeroclube a administrasse e a utilizasse, exclusivamente, para atividades ligadas à aviação amadora*" (fl. 11).

A análise em questão origina-se da insurgência do ente estatal contra sua condenação ao pagamento pelas benfeitorias realizadas no imóvel em discussão, argumentando que, por se tratar de mera detenção de bem público, não cabe indenização por benfeitorias.

Ao examinar a controvérsia, o Tribunal de origem baseou-se nas seguintes premissas (fls. 772/773):

De outra via, há de se reconhecer o direito à indenização reparatória ao apelante. Isso porque a posse foi legítima e exercida com o aval do Estado de Sergipe. Apesar da ausência de comprovação efetiva de transferência do domínio, porquanto não houve nos autos evidência de concretização do ato de doação, fato é que a intenção do ente estatal foi de disponibilizar a utilização da área pelo aeroclube.

Logo, trata-se de ato de mera liberalidade a concessão de utilização do bem que, por sua vez, poderá ser retomado pelo autor, ora recorrido, diante do comprovado desvirtuamento das atividades. Em contrapartida, deve ser assegurada ao apelante a justa indenização pelo exercício da posse de boa-fé diante da realização de obras e benfeitorias na localidade, o que deverá ser avaliado em sede de liquidação. Tal conclusão é extraída da exegese do art. 1.219 do Diploma Civil [...].

Por oportuno, transcrevo posicionamento do Parquet, ao salientar que a edição de lei posterior, revogando a autorização para doação, não exclui a necessidade do dever de indenizar:

(...) Importante frisar que esta nova Lei não possui o condão de descaracterizar a posse justa, até então exercida, porém, diante do desvirtuamento da finalidade que justificava a doação pretendida, na década de 1970, conforme acima descrito, por conduta atribuível ao próprio apelante, passou a ter base jurídica a reversão do patrimônio, reintegrando a posse ao Estado de Sergipe.

Conclui-se, portanto, que é correta a reintegração do terreno à posse do Estado, mas não, por esbulho, senão, pelo descumprimento, por parte do recorrente, da finalidade que, inicialmente e de forma cogente, obrigava-o a manter atividades exclusivamente ligadas à prática e ao ensino da aviação civil, atividades estas que, conforme deflui das provas constantes dos autos, foram desvirtuadas, por meio de sublocações comerciais.

Isso, entretanto, não afasta a obrigação de indenizar, que cabe ao Estado de Sergipe (...).

A especificidade dos fatos que fundamenta a decisão recorrida é evidente. Deve-se considerar que a posse do imóvel foi legítima e exercida com a anuência estatal desde 1973. E mais, ao analisar as premissas do julgamento de origem, com base nos fatos constantes dos autos, destacam-se as diversas benfeitorias realizadas ao longo dos anos pela parte adversa para o exercício de suas atividades.

Nesse contexto, concluo que a Corte estadual julgou corretamente a questão, reconhecendo o direito à indenização pelas benfeitorias nos termos da lei.

Por ser pertinente, cito os seguintes julgados:

ADMINISTRATIVO E CIVIL. POSSE. MODIFICAÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA. INDENIZAÇÃO. POSSIBILIDADE. DIREITO DE RETENÇÃO. INEXISTÊNCIA.

1. A qualificação da posse em de boa ou má-fé depende se o possuidor ignora ou não o vício ou obstáculo que impede a aquisição da coisa (art. 1.201 do CC).

2. Não há nenhuma anormalidade na transmutação da natureza jurídica da posse, porque é instituto que não é estanque, sendo certo que, modificado o contexto de fato e de direito relacionado àquele que tem a coisa em seu poder, é natural que se altere também a qualidade da posse.

3. Hipótese em que inexistente incongruência na decisão recorrida ao reconhecer a posse como de boa-fé em determinado período - e, portanto, o direito à indenização por todas as benfeitorias levantadas nesse tempo (art. 1.219 do CC) - e, em seguida, reconhecer a modificação da qualidade da posse para má-fé, para, doravante, só admitir o pagamento das benfeitorias necessárias e afastar do possuidor o direito a qualquer retenção (art. 1.220 do CC).

[...]

5. Agravo do particular conhecido, para negar provimento ao recurso especial. Agravo do Estado de Minas Gerais conhecido, para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

(AREsp n. 1.013.333/MG, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, julgado em 3/5/2022, DJe de 10/5/2022.)

PROCESSO CIVIL. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. BEM DA UNIÃO. LICENÇA DE OCUPAÇÃO. POSSE. LEGITIMIDADE. APELAÇÃO. CONHECIMENTO. REQUISITOS. SÚMULA 7/STJ. HONORÁRIOS RECURSAIS.

[...]

2. No tocante ao art. 515, §§ 1º e 2º, do CPC/73, a recorrente aduz a existência de supressão de instância e infringência do princípio da devolutividade recursal, porquanto o Tribunal a quo apreciou a "validade ou não de documentos não questionados perante o Juízo de primeiro grau." A existência de justo título possessório foi expressamente mencionada na sentença e mantida pela Corte de origem, haja vista a existência de licença de ocupação do imóvel em debate.

A manifestação do Tribunal recorrido sobre a suposta caducidade da licença de ocupação, bem assim os efeitos da Portaria nº 705, editada pelo Incra, não modificou a situação de fato descrita na sentença a respeito da legitimidade da posse, tampouco representou inovação sobre tema não submetido ao contraditório pela parte contrária, uma vez que a matéria foi especificamente debatida pela ora recorrente nas contrarrazões ao recurso de apelação. Reformar o entendimento da instância ordinária, nesse particular, atrai o óbice da Súmula 7/STJ.

3. Não se trata de posse ilegítima de bem público, tampouco de mera detenção. Consoante disposto pelo acórdão recorrido à luz dos fatos carreados aos autos, a desapropriação recai sobre imóvel na qual a posse era legítima, isto é, lastreada por justo título. Assim, a indenização deve representar os bens e direitos passíveis de exploração econômica pelo possuidor, estando correto o acórdão recorrido ao respaldar o direito à indenização pela terra nua e as benfeitorias.

4. A revisão das provas trazidas nos autos, a fim de reconhecer-se a ilegitimidade da posse, bem assim a quantia indenizatória constante do laudo do perito oficial, incorre no óbice da Súmula 7/STJ.

5. O recurso foi interposto contra acórdão publicado na vigência do CPC/2015. Honorários recursais fixados em 1,25% do valor atualizado da condenação.

6. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

(AREsp n. 1.099.141/RO, relator Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, julgado em 9/3/2021, DJe de 22/4/2021, sem destaque no original.)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

**AgInt no REsp 1.853.387 / SE
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2019/0373427-8

Número de Origem:

00306801220118250001 08008607520154058500 201110307006 201700812298

Sessão Virtual de 12/08/2025 a 18/08/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro PAULO SÉRGIO DOMINGUES

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro SÉRGIO KUKINA

Secretário

Bela. BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ESTADO DE SERGIPE

ADVOGADO : AGRIPINO ALEXANDRE DOS SANTOS FILHO - SE000176

RECORRIDO : AERoclube de Sergipe

ADVOGADO : SIDNEY FERREIRA SOARES DE LIMA - SE006792

AGRAVANTE : AERoclube de Sergipe

ADVOGADO : SIDNEY FERREIRA SOARES DE LIMA - SE006792

AGRAVADO : ESTADO DE SERGIPE

ADVOGADO : AGRIPINO ALEXANDRE DOS SANTOS FILHO - SE000176

ASSUNTO : DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO
- ATOS ADMINISTRATIVOS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ESTADO DE SERGIPE

ADVOGADO : AGRIPINO ALEXANDRE DOS SANTOS FILHO - SE000176

AGRAVADO : AERoclube de Sergipe

ADVOGADO : SIDNEY FERREIRA SOARES DE LIMA - SE006792

TERMO

A PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 12/08/2025 a 18/08/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Benedito Gonçalves, Sérgio Kukina, Regina Helena Costa e Gurgel de Faria votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Sérgio Kukina.

Brasília, 18 de agosto de 2025