



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2515050 - PE(2023/0418218-7)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **SUAPE COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUARIO GOVERNADOR**
ERALDO GUEIROS
ADVOGADOS : **JOSÉ HENRIQUE WANDERLEY FILHO - PE003450**
IVAN BARRETO DE LIMA ROCHA - PE020600
POLLYANA ALVES BORGES FEITOSA - PE024636
GUSTAVO VIEIRA DE MELO MONTEIRO - PE016799
POLIANA MARIA CARMO ALVES - PE033039
CARLOS EDUARDO LEAL AGUIAR SILVA - PE025696
CAMILA FERNANDA FREITAS ACCIOLY - PE031590
AGRAVADO : **SUELENE MARIA GOMES DA SILVA**
ADVOGADOS : **JOSÉ MIGUEL DE SALES - PE005509**
JOSE FRANCISCO NUNES - PE006241

EMENTA

DIREITO ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE E INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS EM BEM PÚBLICO. POSSIBILIDADE DE APRECIÇÃO DAS TESES E IMPOSSIBILIDADE DE INDENIZAÇÃO. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER E DAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por incidência das Súmulas n. 7 e 13 do STJ e 284 do STF.
2. A controvérsia é sobre ação de reintegração de posse e indenização por benfeitorias em área reconhecida como bem público ocupada por mera detentora.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau determinou a reintegração na posse e condenou o autor ao pagamento de indenização pelas benfeitorias.
4. A Corte de origem manteve integralmente a sentença e ajustou, de ofício, a correção monetária e os juros conforme enunciados administrativos.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há seis questões em discussão: (i) saber se houve violação do art. 102 do CC diante da condenação à indenização de benfeitorias em bem público por mero detentor; (ii) saber se foi demonstrado o dissídio jurisprudencial nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC; (iii) saber se a área está qualificada como bem público à luz do art. 99 do CC; (iv) saber se a decisão contrariou a Súmula n. 619 do STJ; (v) saber se houve ofensa aos arts. 183, § 3º, e 191 da CF quanto à usucapião especial urbana e rural; e (vi) saber se há divergência jurisprudencial sobre a impossibilidade de indenização a ocupante de bem público.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não cabe, em recurso especial, apreciação de ofensa direta à Constituição, afastando-se a análise das alegadas violações dos arts. 183, § 3º, e 191, da CF.

7. O recurso especial não admite alegação de ofensa a enunciado sumular. Aplica-se a Súmula n. 518 do STJ, afastando-se o conhecimento por suposta afronta à Súmula n. 619 do STJ.

8. Reconhecida a ocupação de bem público como mera detenção, é inviável a indenização por benfeitorias, de acordo com a jurisprudência do STJ.

9. Dado o provimento pela alínea *a* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, fica prejudicada a análise do dissídio jurisprudencial.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo conhecido para se conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento para afastar a condenação do agravante ao pagamento de indenização pelas benfeitorias realizadas em imóvel público.

Tese de julgamento: “1. Aplica-se a Súmula n. 518 do STJ à hipótese em que não é admissível recurso especial fundado em alegada violação de enunciado de súmula. 2. Incide a Súmula n. 619 do STJ quanto à impossibilidade de retenção ou indenização por benfeitorias em ocupação indevida de bem público. 3. Não incide a Súmula n. 7 do STJ quando a decisão se ampara em premissas fáticas incontroversas e em tese de direito sobre a natureza pública do bem. 4. Fica prejudicada a análise do dissídio jurisprudencial quando ocorre o provimento do recurso pela alínea *a*”.

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 99 e 102; CPC, art. 1.029, § 1º; CF, arts. 105, III, *a* e *c*, 183, § 3º, e 191.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 518 e 619; STJ, AgInt no REsp n. 2.011.758/DF, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 19/8/2024; STJ, AgInt no REsp n. 2.107.430/CE, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 29/4/2024; STJ, REsp n. 1.183.266/PR, relator Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, julgado em 18/5/2011; STJ, AgInt no REsp n. 1.584.835/DF, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 19/11/2019; STJ, AgInt no REsp n. 1.744.310/SP, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 16/9/2019; STJ, AgInt no REsp n. 1.338.825/RJ, relator Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, julgado em 3/4/2018; STJ, AgInt no AREsp n. 1.564.887/MT, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma,

julgado em 10/3/2020; STJ, AgInt no REsp n. 1.951.542/PB, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 24/3/2022; STJ, AgInt no REsp n. 2.010.736/MG, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 28/11/2022; STJ, REsp n. 1.768.554/RS, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 6/11/2018.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Brasília, 10 de março de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2515050 - PE(2023/0418218-7)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **SUAPE COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUARIO GOVERNADOR**
ERALDO GUEIROS
ADVOGADOS : **JOSÉ HENRIQUE WANDERLEY FILHO - PE003450**
IVAN BARRETO DE LIMA ROCHA - PE020600
POLLYANA ALVES BORGES FEITOSA - PE024636
GUSTAVO VIEIRA DE MELO MONTEIRO - PE016799
POLIANA MARIA CARMO ALVES - PE033039
CARLOS EDUARDO LEAL AGUIAR SILVA - PE025696
CAMILA FERNANDA FREITAS ACCIOLY - PE031590
AGRAVADO : **SUELENE MARIA GOMES DA SILVA**
ADVOGADOS : **JOSÉ MIGUEL DE SALES - PE005509**
JOSE FRANCISCO NUNES - PE006241

EMENTA

DIREITO ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE E INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS EM BEM PÚBLICO. POSSIBILIDADE DE APRECIÇÃO DAS TESES E IMPOSSIBILIDADE DE INDENIZAÇÃO. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER E DAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por incidência das Súmulas n. 7 e 13 do STJ e 284 do STF.
2. A controvérsia é sobre ação de reintegração de posse e indenização por benfeitorias em área reconhecida como bem público ocupada por mera detentora.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau determinou a reintegração na posse e condenou o autor ao pagamento de indenização pelas benfeitorias.
4. A Corte de origem manteve integralmente a sentença e ajustou, de ofício, a correção monetária e os juros conforme enunciados administrativos.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há seis questões em discussão: (i) saber se houve violação do art. 102 do CC diante da condenação à indenização de benfeitorias em bem público por mero detentor; (ii) saber se foi demonstrado o dissídio jurisprudencial nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC; (iii) saber se a área está qualificada como bem público à luz do art. 99 do CC; (iv) saber se a decisão contrariou a Súmula n. 619 do STJ; (v) saber se houve ofensa aos arts. 183, § 3º, e 191 da CF quanto à usucapião especial urbana e rural; e (vi) saber se há divergência jurisprudencial sobre a impossibilidade de indenização a ocupante de bem público.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não cabe, em recurso especial, apreciação de ofensa direta à Constituição, afastando-se a análise das alegadas violações dos arts. 183, § 3º, e 191, da CF.

7. O recurso especial não admite alegação de ofensa a enunciado sumular. Aplica-se a Súmula n. 518 do STJ, afastando-se o conhecimento por suposta afronta à Súmula n. 619 do STJ.

8. Reconhecida a ocupação de bem público como mera detenção, é inviável a indenização por benfeitorias, de acordo com a jurisprudência do STJ.

9. Dado o provimento pela alínea *a* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, fica prejudicada a análise do dissídio jurisprudencial.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo conhecido para se conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento para afastar a condenação do agravante ao pagamento de indenização pelas benfeitorias realizadas em imóvel público.

Tese de julgamento: “1. Aplica-se a Súmula n. 518 do STJ à hipótese em que não é admissível recurso especial fundado em alegada violação de enunciado de súmula. 2. Incide a Súmula n. 619 do STJ quanto à impossibilidade de retenção ou indenização por benfeitorias em ocupação indevida de bem público. 3. Não incide a Súmula n. 7 do STJ quando a decisão se ampara em premissas fáticas incontroversas e em tese de direito sobre a natureza pública do bem. 4. Fica prejudicada a análise do dissídio jurisprudencial quando ocorre o provimento do recurso pela alínea *a*”.

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 99 e 102; CPC, art. 1.029, § 1º; CF, arts. 105, III, *a* e *c*, 183, § 3º, e 191.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 518 e 619; STJ, AgInt no REsp n. 2.011.758/DF, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 19/8/2024; STJ, AgInt no REsp n. 2.107.430/CE, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 29/4/2024; STJ, REsp n. 1.183.266/PR, relator Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, julgado em 18/5/2011; STJ, AgInt no REsp n. 1.584.835/DF, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 19/11/2019; STJ, AgInt no REsp n. 1.744.310/SP, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 16/9/2019; STJ, AgInt no REsp n. 1.338.825/RJ, relator Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, julgado em 3/4/2018; STJ, AgInt no AREsp n. 1.564.887/MT, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma,

julgado em 10/3/2020; STJ, AgInt no REsp n. 1.951.542/PB, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 24/3/2022; STJ, AgInt no REsp n. 2.010.736/MG, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 28/11/2022; STJ, REsp n. 1.768.554/RS, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 6/11/2018.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por SUAPE — COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO GOVERNADOR ERALDO GUEIROS contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por incidência da Súmula n. 13 do STJ; por deficiência na demonstração do dissídio (Súmula n. 284 do STF); e por necessidade de reexame do contexto fático-probatório (Súmula n. 7 do STJ).

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Não foi apresentada contraminuta, conforme a certidão de fl. 399.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça de Pernambuco em apelação nos autos de ação de reintegração de posse.

O julgado foi assim ementado (fls. 216-217):

CONSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SUAPE. COMPLEXO DOTADO DE INTERESSE PÚBLICO. AUSÊNCIA DE DIREITO DE RETENÇÃO PELA DETENTORA. INDENIZAÇÃO PELAS BENFEITORIAS DEVIDA À APELADA. EMPRESA PÚBLICA QUE GOZA, POR FORÇA DE LEI, DE ISENÇÃO RELATIVAMENTE AO PAGAMENTO DE CUSTAS PROCESSUAIS NO ÂMBITO DA JUSTIÇA ESTADUAL. CORREÇÃO EX OFFICIO DOS ÍNDICES DE CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS DE MORA. APELAÇÃO CR/EL IMPROVIDA.

1. A matéria em análise já foi enfrentada por este Sodalício em diversas oportunidades, porquanto tramitam várias ações de reintegração de posse interpostas pela Empresa SUAPE em face dos diversos outros ocupantes das suas terras.

2. O Complexo Industrial Portuário Governador Eraldo Gueiros - SUAPE foi criado através de Lei Estadual nº 7.763, dotado de personalidade jurídica de direito privado.

3. Sendo tal complexo dotado de interesse público, as áreas que servirão à sua finalidade, delimitadas através de decretos, se tornarão afetadas por tal múnus de interesse ou finalidade pública, sendo, portanto, considerado bem público para todos os efeitos legais, inclusive quanto a não sujeição à usucapião (Art. 102 do Código Civil).

5. Precedentes deste Sodalício.

4. No ano de 2011, em uma audiência coletiva realizada pela Vara da Fazenda Pública de Ipojuca, SUAPE entrou em acordo com mais de 90 famílias acerca da reintegração de posse e consequente indenização, demonstrando reconhecimento do direito social à moradia e ao princípio da dignidade da pessoa humana, sendo justa a INDENIZAÇÃO PELAS BENFEITORIAS nos moldes ofertados pela própria Demandante às fls. 51, no importe de R\$21.340,81 (vinte e um mil, trezentos e quarenta reais e oitenta e um centavos), conforme sentenciado.

6. Verifica-se, ex officio, a necessidade de adequação dos índices de correção monetária e juros de mora, aplicando-se para tanto os Enunciados Administrativos nos 12 e 21.

7. Manutenção da sentença que condenou a SUAPE ao pagamento de indenização à Apelada pelas benfeitorias por ela realizadas no importe de R\$21.340,81 (vinte e um mil, trezentos e quarenta reais e oitenta e um centavos), aplicando-se, ex officio, os Enunciados Administrativos nos 12 e 21, aprovados pela Seção de Direito Público deste Sodalício em 02/05/2018, para atualização da correção monetária e juros de mora.

8. Improvimento do apelo por unanimidade.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 256):

CONSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SUAPE. COMPLEXO DOTADO DE INTERESSE PÚBLICO. AUSÊNCIA DE DIREITO DE RETENÇÃO PELA DETENTORA. INDENIZAÇÃO PELAS BENFEITORIAS DEVIDA À APELADA. RECONHECIMENTO DO DIREITO SOCIAL À MORADIA E DO PRINCÍPIO DA DIGNIDADE HUMANA. AUSÊNCIA DE CONTRADIÇÃO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS À UNANIMIDADE.

1. Aduz o .embargante a ocorrência de contradição do julgado com as provas dos autos, assim como, em razão de ter reconhecido direito a indenização a invasor de área pública.

2. Consta manifestação expressa no Acórdão impugnado, quanto ao direito da Embargada à indenização das benfeitorias realizadas.

3. Inexistência de qualquer omissão, contradição, obscuridade ou erro material a serem sanados, não justificando a interposição do recurso previsto no art. 1.022 do CPC/ 2015.
4. Inviabilidade de rediscussão do mérito em sede de aclaratórios.
5. Embargos de Declaração improvidos à unanimidade.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

a) 102 do Código Civil, porque o acórdão reconheceu a natureza pública da área e, ainda assim, determinou indenização por benfeitorias a mero detentor;

b) 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil, já que demonstrou dissídio jurisprudencial com acórdãos do TJPE e do STJ sobre a impossibilidade de indenização a ocupante de bem público;

c) 99 do Código Civil, porquanto descreveu a qualificação dos bens públicos afetados ao interesse público, vinculando a área ao regime de bem público; e

d) 183, § 3º, e 191 da Constituição Federal, uma vez que apontou, em paralelo ao recurso extraordinário interposto, ofensa aos dispositivos constitucionais sobre usucapião especial urbana e rural, sem pretender o conhecimento por esta via especial.

Alega ainda ofensa à Súmula n. 619 do STJ, visto que a ocupação indevida de bem público foi decidida com consequente indenização, contrariando o enunciado.

Sustenta que o Tribunal de origem, ao decidir que ocupantes de área pública afetada ao interesse coletivo fariam jus à indenização por benfeitorias, divergiu do entendimento firmado em acórdãos do TJPE (Apelações n. 525267-1 e 519942-2) e do STJ (REsp n. 1.762.597/DF e AgRg no REsp n. 1.319.975/DF).

Requer o conhecimento e o provimento do recurso especial para que seja afastado o reconhecimento de dever de indenizar.

Não foram apresentadas contrarrazões, conforme a certidão de fl. 346.

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação de reintegração de posse em que a parte autora pleiteou reintegração na posse do imóvel, demolição da construção e outros pedidos, com antecipação de tutela.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau determinou a reintegração da autora na posse e condenou o autor ao pagamento de indenização pelas benfeitorias promovidas pela ré, no valor de R\$ 21.340,81, com correção monetária a partir de 29/5/2012 e juros de mora de 1% ao mês desde a desocupação, além de condenar a ré ao pagamento de custas e honorários de 10% do valor da condenação.

A Corte de origem manteve integralmente a sentença, negando provimento à apelação, e ajustou, de ofício, a correção monetária e os juros de mora conforme os Enunciados Administrativos n. 12 e 21 da Seção de Direito Público do TJPE (fls. 216-217).

I - Arts. 183, § 3º, e 191 da Constituição Federal

Refoge da competência do STJ a análise de suposta ofensa a artigo da Constituição Federal.

II - Súmula n. 619 do STJ

O recurso especial não é a via adequada para apreciar ofensa a enunciado de súmula, que não se insere no conceito de lei federal previsto no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal (Súmula n. 518 do STJ).

III - Arts. 99 e 102 do CC

Verifica-se que o Tribunal de origem reconheceu o imóvel ocupado como bem público e que não estaria sujeito a usucapião, por se tratar de mera detenção.

Contudo, apesar de reconhecer o imóvel como bem público, condenou o agravante ao pagamento de indenização pelas benfeitorias realizadas, contrariando o entendimento desta Corte. Confirmam-se os fundamentos do acórdão (fls. 219-220 e 222):

Passo a analisar a alegação de não pagamento da indenização pelas benfeitorias realizadas.

Ao analisar os autos, observo que a apelada reside no imóvel descrito na inicial. É importante salientar que ela reconhece não ser proprietária da terra em questão, mas deseja ser indenizada pelas benfeitorias realizadas.

Em que pese não haver usucapião de terras públicas, o presente caso se reveste de algumas particularidades. A recorrida encontra-se naquela localidade há mais de 30 anos, sem qualquer objeção anterior de SUAPE. Ora, mesmo sendo mera detentora do terreno em questão, não há dúvidas das expectativas geradas pela omissão durante longos anos do real possuidor ao exercício de seu direito de propriedade.

O bem público em questão é ocupado pela apelada há décadas, que nele reside e dele retira o seu sustento, a exemplo de outras famílias em idênticas circunstâncias. A situação reclama do Estado de Pernambuco e do Poder Judiciário um tratamento mais consentâneo com o princípio da dignidade da pessoa humana. Não se tratam de grileiros, esbulhadores ou aproveitadores da coisa pública, mas de famílias que ocupam as terras de boa fé e em data anterior à sua aquisição pelo poder público.

Necessitando reaver o imóvel de sua propriedade para implantação de complexo viário, é dever do poder público garantir à apelada condições mínimas de sobrevivência, pois perderá sua moradia. Além disso, é importante ressaltar que no ano de 2011, em uma audiência coletiva realizada pela Vara da Fazenda Pública de Ipojuca, SUAPE entrou em acordo com mais de 90 famílias acerca da reintegração de posse e consequente indenização, demonstrando reconhecimento do direito social à moradia e ao princípio da dignidade da pessoa humana, sendo justa a INDENIZAÇÃO PELAS BENFEITORIAS nos moldes ofertados pela própria Demandante às fls. 51, no importe de R\$21.340,81 (vinte e um mil, trezentos e quarenta reais e oitenta e um centavos).

[...]

Feitas essas considerações, voto pelo improvimento do apelo mantendo-se a sentença que condenou a SUAPE ao pagamento de indenização à Apelada pelas

benfeitorias por ela realizadas no importe de R\$21.340,81 (vinte e um mil, trezentos e quarenta reais e oitenta e um centavos), aplicando-se, ex officio, os Enunciados Administrativos n's 12 e 21, aprovados pela Seção de Direito Público deste Sodalício em 02/05/2018, para atualização da correção monetária e juros de mora.

Não incide a Súmula n. 7 do STJ na espécie, uma vez que o acórdão impugnado descreve todos os fatos necessários ao julgamento do mérito do recurso especial, e a tese defendida pela recorrente foi apreciada pela instância de origem.

O entendimento desta Corte é no sentido de que não é cabível indenização por parte do ente público de benfeitorias erigidas em terreno público. Eventuais perdas e danos (e não indenização por benfeitorias) devem ser requeridas no ambiente das relações particulares entre adquirente da detenção e vendedor da detenção. Nessa linha: AgInt no REsp n. 2.011.758/DF, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 22/8/2024; AgInt no REsp n. 1.584.835/DF, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 19/11/2019, DJe de 22/11/2019.

No mesmo sentido, a Súmula n. 619 desta Corte:

A ocupação indevida de bem público configura mera detenção, de natureza precária, insuscetível de retenção ou indenização por acessões e benfeitorias.

Registre-se ainda que, embora o valor da indenização fixado pelas instâncias ordinárias tenha sido o ofertado pela empresa pública, esta esclareceu que a oferta ocorreu na tentativa de firmar acordo com a moradora e finalizar o processo de forma mais célere, o que, contudo, não aconteceu, sendo necessário o prosseguimento do feito pelo rito normal e a prolação da sentença, pelo que não a vincularia à obrigação do pagamento.

Na espécie, sendo fato incontroverso que a área ocupada é bem público, assiste razão à empresa recorrente em sua insurgência, porquanto tanto a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça quanto a do Supremo

Tribunal Federal são firmes no sentido de não ser possível a posse de bem público, constituindo sua ocupação mera detenção de natureza precária e irregular, insuscetível de retenção ou indenização por acessões e benfeitorias, nos termos da súmula supracitada.

Confirmam-se também os seguintes precedentes: AgInt no REsp n. 2.107.430/CE, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 29/4/2024, DJe de 3/5/2024; e AgInt no REsp n. 2.107.430/CE, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 29/4/2024, DJe de 3/5/2024.

A corroborar tal entendimento:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. OCUPAÇÃO ILEGAL DE IMÓVEL PÚBLICO. BENFEITORIAS. INDENIZAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE.

1. Ao contrário do que sustentam os agravantes, não incide a Súmula 7/STJ. O acórdão impugnado descreve todos os fatos necessários ao julgamento do mérito do Recurso Especial.

2. O Tribunal a quo reconheceu que os insurgentes exerciam mera detenção do imóvel público; ainda assim, garantiu-lhes o direito à indenização pelas benfeitorias. Esse entendimento contraria a orientação do STJ, segundo a qual "não é cabível o pagamento de indenização por acessões ou benfeitorias, nem o reconhecimento do direito de retenção, na hipótese em que o particular ocupa irregularmente área pública, pois admitir que o particular retenha imóvel público seria reconhecer, por via transversa, a posse privada do bem coletivo, o que não se harmoniza com os princípios da indisponibilidade do patrimônio público e da supremacia do interesse público" (STJ, REsp 1.183.266/PR, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, DJe de 18/5/2011). No mesmo sentido: AgInt no REsp 1.744.310/SP, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe de 16/09/2019; REsp 1.762.597/DF, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 16/11/2018; AgInt no REsp 1.338.825/RJ, Rel. Min. Og Fernandes, Segunda Turma, DJe de 3/4/2018; AgInt no AREsp 1.564.887/MT, Rel. Min. Assusete Magalhães, Segunda Turma, DJe 10/3/2020; AgInt no R Esp 1.951.542/PB, Rel. Min. Francisco Falcão, Segunda Turma, D Je 24/3/2022.

3. Agravo Interno não provido. (AgInt no REsp n. 2.011.758/DF, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 22/8/2024, destaqueei.)

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE CUMULADA COM DEMOLITÓRIA. OCUPAÇÃO IRREGULAR DE BEM PÚBLICO. CONSTRUÇÃO EM FAIXA DE DOMÍNIO DE FERROVIA. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015. NÃO CONFIGURAÇÃO. TESE DE QUE A OCUPAÇÃO É ANTERIOR À FERROVIA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. POSSE JURÍDICA CONFIGURADA. DESNECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO. PRECEDENTES. DIREITO À INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS. INEXISTÊNCIA. SÚMULA 619/STJ.

1. Relativamente à alegada violação ao art. 1.022 do CPC/2015, sem razão a recorrente. É que a Corte de origem decidiu a controvérsia de modo integral e suficiente ao consignar que: (i) não se sustenta a alegação de que o trecho do trilho de trem em que foi instalada a construção esteja desativado, pois a área está legalmente destinada à manutenção da segurança e adequada operação do trânsito ferroviário, que é de indiscutível interesse público; (ii) o ente público tem o direito de ser reintegrado na posse da área, inclusive com a retirada das edificações construída, sem indenização; e (iii) cabe àquela que ocupa irregularmente o bem público, às suas expensas, devolver o imóvel ao seu titular e custear a demolição das construções irregulares, bem como o eventual transporte/guarda de bens móveis de sua propriedade, a fim de restabelecer o status quo ante. Em suma, as questões envolvendo a ocupação de imóvel público foram examinadas de modo suficiente e fundamentado, por isso não é caso de acolher as alegações de que houve negativa de prestação jurisdicional ou vício de fundamentação.

2. Por outro lado, no que importa à alegada violação aos arts. 560 e 561 do CC/2002, não foi prequestionada a tese de que a ocupação é anterior à ferrovia (o que implicaria a necessidade de desapropriação da área, com pagamento de indenização). Essa temática não foi objeto de debate na origem e nem dos embargos de declaração opostos contra o acórdão da apelação, por isso o recurso especial não pode ser conhecido no ponto.

3. Por outro lado, a jurisprudência desta Corte é no sentido de que, no caso de bem público, a posse é inerente ao domínio (posse jurídica), o que dispensa prova de sua existência ou anterioridade. Nesse sentido: AgInt no REsp n. 2.010.736/MG, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 1/12/2022; REsp n. 1.768.554/RS, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 6/11/2018, DJe de 8/9/2020.

4. Mantido o acórdão recorrido quanto ao reconhecimento da ocupação irregular de bem público, não há falar em indenização, nos termos da Súmula 619/STJ: "A ocupação indevida de bem público configura mera detenção, de natureza precária, insuscetível de retenção ou indenização por acessões e benfeitorias".

5. Agravo interno não provido (AgInt no REsp n. 2.107.430/CE, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 29/4/2024, DJe de 3/5/2024, destaquei.)

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE CUMULADA COM DEMOLITÓRIA. OCUPAÇÃO IRREGULAR DE BEM PÚBLICO. CONSTRUÇÃO EM FAIXA DE DOMÍNIO DE FERROVIA. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015. NÃO CONFIGURAÇÃO. TESE DE QUE A OCUPAÇÃO É ANTERIOR À FERROVIA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. POSSE JURÍDICA CONFIGURADA. DESNECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO. PRECEDENTES. DIREITO À INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS. INEXISTÊNCIA. SÚMULA 619/STJ.

1. Relativamente à alegada violação ao art. 1.022 do CPC/2015, sem razão a recorrente. É que a Corte de origem decidiu a controvérsia de modo integral e suficiente ao consignar que: (i) não se sustenta a alegação de que o trecho do trilho de trem em que foi instalada a construção esteja desativado, pois a área está legalmente destinada à manutenção da segurança e adequada operação do trânsito ferroviário, que é de indiscutível interesse público; (ii) o ente público tem o direito de ser reintegrado na posse da área, inclusive com a retirada das edificações construída, sem indenização; e (iii) cabe àquela que ocupa irregularmente o bem público, às suas expensas, devolver o imóvel ao seu titular e custear a demolição das construções irregulares, bem como o eventual transporte/guarda de bens móveis de sua propriedade, a fim de restabelecer o status quo ante. Em suma, as questões envolvendo a ocupação de imóvel público foram examinadas de modo suficiente e fundamentado, por isso não é caso de acolher as alegações de que houve negativa de prestação jurisdicional ou vício de fundamentação.

2. Por outro lado, no que importa à alegada violação aos arts. 560 e 561 do CC/2002, não foi prequestionada a tese de que a ocupação é anterior à ferrovia (o que implicaria a necessidade de desapropriação da área, com pagamento de indenização). Essa temática não foi objeto de debate na origem e nem dos embargos de declaração opostos contra o acórdão da apelação, por isso o recurso especial não pode ser conhecido no ponto.

3. Por outro lado, a jurisprudência desta Corte é no sentido de que, no caso de bem público, a posse é inerente ao domínio (posse jurídica), o que dispensa prova de sua existência ou anterioridade. Nesse sentido: AgInt no REsp n. 2.010.736/MG, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 1/12/2022; REsp n. 1.768.554/RS, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 6/11/2018, DJe de 8/9/2020.

4. Mantido o acórdão recorrido quanto ao reconhecimento da ocupação irregular de bem público, não há falar em indenização, nos termos da Súmula 619/STJ: "A ocupação indevida de bem público configura mera detenção, de natureza precária, insuscetível de retenção ou indenização por acessões e benfeitorias".

5. Agravo interno não provido (AgInt no REsp n. 2.107.430/CE, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 29/4/2024, DJe de 3/5/2024, destaquei.)

Sendo assim, impõe-se o provimento do recurso para afastar a condenação da parte agravante ao pagamento das benfeitorias realizadas pela ocupante/agravada.

Por fim, diante do provimento do recurso pela alínea a do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, fica prejudicada a análise do dissídio jurisprudencial.

IV - Conclusão

Ante o exposto, **conheço do agravo para conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento a fim de afastar a condenação da empresa pública agravante ao pagamento de indenização pelas benfeitorias realizadas pela parte agravada.**

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 2.515.050 / PE
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2023/0418218-7

Número de Origem:

00019889820138170730 19889820138170730 515885600

Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

**AGRAVANTE : SUAPE COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUARIO GOVERNADOR
ERALDO GUEIROS**

**ADVOGADOS : JOSÉ HENRIQUE WANDERLEY FILHO - PE003450
GUSTAVO VIEIRA DE MELO MONTEIRO - PE016799
IVAN BARRETO DE LIMA ROCHA - PE020600
POLLYANA ALVES BORGES FEITOSA - PE024636
POLIANA MARIA CARMO ALVES - PE033039
CAMILA FERNANDA FREITAS ACCIOLY - PE031590
CARLOS EDUARDO LEAL AGUIAR SILVA - PE025696**

AGRAVADO : SUELENE MARIA GOMES DA SILVA

**ADVOGADOS : JOSE FRANCISCO NUNES - PE006241
JOSÉ MIGUEL DE SALES - PE005509**

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - POSSE

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha. Não participou do julgamento o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Brasília, 09 de março de 2026