



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2599459 - DF(2024/0112618-3)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **OSMAR DA SILVA ROSA**
AGRAVANTE : **PAULO DE TAL**
AGRAVANTE : **CLEONICE ALVES DE OLIVEIRA ROSA**
AGRAVANTE : **MARIA APARECIDA DA SILVA SOUZA**
AGRAVANTE : **ARNOU DE TAL**
AGRAVANTE : **MARCELO SOUZA SILVA**
AGRAVANTE : **JESSICA DALILA LOPES DA SILVA**
AGRAVANTE : **RAQUEL LOPES DO NASCIMENTO**
AGRAVANTE : **EDUARDO MANOEL DE SOUZA**
AGRAVANTE : **FIRMINO DE TAL**
AGRAVANTE : **JOAO HENRIQUE DA SILVA CORTES**
AGRAVANTE : **CELIA DE ARAUJO JESUS**
AGRAVANTE : **JUARES DE TAL**
AGRAVANTE : **ANTONIO DE TAL**
AGRAVANTE : **CLAUDINEIA PEREIRA DA SILVA**
AGRAVANTE : **CARLOS DE TAL**
AGRAVANTE : **VALDECI PEREIRA DA SILVA**
AGRAVANTE : **JAILSON DA SILVA SOUZA**
ADVOGADO : **DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL**
AGRAVANTE : **TEREZINHA ROSA DE JESUS**
AGRAVANTE : **JESUINA PEREIRA DA CRUZ**
AGRAVANTE : **MARINALDO MARQUES DOSREIS**
AGRAVANTE : **DEISE CRISTINA OLIVEIRA ROSA SILVA**
AGRAVANTE : **VALDIRENE ROSA DE JESUS**
AGRAVANTE : **JOSIVAN DA SILVA QUEIROZ**
AGRAVANTE : **JOILSON RIBEIRO DE SOUZA**
AGRAVANTE : **DAMIAO DA SILVA ROSA**
AGRAVANTE : **DIVACI PEREIRA DA SILVA**
AGRAVANTE : **MARIA APARECIDA DA SILVA SOUZA**
AGRAVANTE : **EDINALVA DA SILVA ROSA**
AGRAVANTE : **PAULO GARCIA DE SOUZA**
AGRAVANTE : **ANTONIO DA SILVA ROSA**
AGRAVANTE : **CLEONICE ALVES DE OLIVEIRA ROSA**
AGRAVANTE : **MARIA DAS DORES PAULINO**
AGRAVANTE : **LUCIANO DE JESUS SILVA**
AGRAVANTE : **ALICE CRISTINE DO NASCIMENTO**
ADVOGADOS : **EDMILSON FRANCISCO DE MENEZES - DF002451**

JUSTINO BRAGA DA CUNHA - DF059770
AGRAVADO : COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP
ADVOGADOS : FLAVIO LUIZ MEDEIROS SIMOES - DF016453
TIAGO CORREIA DA CRUZ - DF025182
YANA FERNANDES MEDEIROS SILVA - DF021485
INTERES. : OSVALDO DA SILVA ROSA
INTERES. : NADINA PEREIRA DE JESUS DA SILVA
INTERES. : NAYARA DE SOUSA PEREIRA
INTERES. : ELITA MONTEIRO DA ASSUNCAO
INTERES. : MARINALDO MARQUES DOSREIS
INTERES. : JESUINA PEREIRA DA CRUZ
INTERES. : DEISE CRISTINA OLIVEIRA ROSA SILVA
INTERES. : REGINALDO ROSA DE JESUS
INTERES. : MARIA DARCI DE SOUZA SANTOS
INTERES. : JOSIVAN DA SILVA QUEIROZ
INTERES. : DINALVA DA SILVA ROSA
INTERES. : JOILSON RIBEIRO DE SOUZA
INTERES. : KARINE BULHOES DE JESUS
INTERES. : RAFAELA DA COSTA FREIRE
INTERES. : TEREZINHA ROSA DE JESUS
INTERES. : JOSE DA SILVA ROSA
INTERES. : VALDIRENE ROSA DE JESUS
INTERES. : MARIA ELIZABETE DE SOUZA LOURENÇO
INTERES. : IGREJA ASSEMBLEIA DE DEUS

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. OCUPAÇÃO DE BEM PÚBLICO E INAPLICABILIDADE DA DESAPROPRIAÇÃO JUDICIAL INDIRETA. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por incidência das Súmulas n. 283 e 284 do STF, da Súmula n. 7 do STJ e por inadequação do recurso para análise de violação de dispositivos constitucionais.
2. A controvérsia decorre de ação reivindicatória sobre imóvel ocupado por particulares, com pedido de retirada dos ocupantes e demolição das construções.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedente a ação, aplicou o art. 1.228, §§ 4º e 5º, do CC e fixou custas e honorários à autora.

4. A Corte de origem reformou integralmente a sentença, julgou procedente a reivindicatória, reconheceu a titularidade da Terracap, afastou posse, retenção e indenização por benfeitorias; embargos de declaração acolhidos para inverter o ônus da sucumbência, sem efeitos infringentes.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há cinco questões em discussão: (i) saber se incide a desapropriação judicial indireta do art. 1.228, §§ 4º e 5º, do CC diante de ocupação consolidada e obras de interesse social; (ii) saber se houve violação aos arts. 5º, XXII e XXIII, da CF, com desconsideração da função social da propriedade e do direito de moradia; (iii) saber se os bens da Terracap são privados à luz do art. 3º da Lei n. 13.303/2016 c/c art. 98 do CC; (iv) saber se é possível posse e usucapião sobre bens da Terracap em face do art. 191, parágrafo único, da CF; e (v) saber se a vedação do art. 183, § 3º, da CF admite a desapropriação judicial em favor dos ocupantes.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. A ocupação de bem público configura detenção precária, sem posse, retenção ou indenização por benfeitorias; o disposto no art. 1.228, §§ 4º e 5º, do CC não alcança bens públicos. Aplica-se a Súmula n. 619 do STJ e, por estar o acórdão alinhado à jurisprudência desta Corte, incide a Súmula n. 83 do STJ.

7. Refoge da competência do STJ examinar suposta violação direta a dispositivos constitucionais.

8. Os bens da Terracap são públicos e sua atuação imobiliária sujeita-se a regime de direito público; o entendimento do acórdão recorrido harmoniza-se com a jurisprudência do STJ. Incide a Súmula n. 83 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Aplica-se a Súmula n. 619 do STJ para reconhecer que a ocupação de bem público é mera detenção, insuscetível de posse, retenção e indenização, sendo inaplicável o disposto no art. 1.228, §§ 4º e 5º, do CC. 2. Incide a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido está em consonância com a orientação desta Corte sobre a natureza pública dos bens da Terracap e a vedação de efeitos possessórios sobre bens públicos. 3. Não compete ao STJ, na via do recurso especial, apreciar alegada violação direta a dispositivos da Constituição Federal.”

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 1.228 §§ 4º e 5º, 98; CPC, art. 85 § 11; CF, arts. 5º XXII, 5º XXIII, 183 § 3º, 191 parágrafo único; Lei n. 13.303/2016, art. 3; Lei n. 5.861/1972, arts. 1, 2.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp n. 2.200.535/AP, relator Ministro Teodoro Silva Santos, Segunda Turma, julgado em 15/10/2025; STJ, AgInt no AREsp n. 1.485.651/SP, relator Ministro Afrânio Vilela, Segunda Turma, julgado em 24/6/2024; STJ, REsp n. 1.183.266/PR, relator Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, julgado em 18/5/2011; STJ, AgInt no REsp n. 1338825/RJ, relator Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, julgado em

21/3/2018; STJ, REsp n. 1.762.597/DF, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 16/10/2018; STJ, Súmulas n. 619, 83; STF, Súmulas n. 340, 356.

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, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 10 de março de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2599459 - DF(2024/0112618-3)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **OSMAR DA SILVA ROSA**
AGRAVANTE : **PAULO DE TAL**
AGRAVANTE : **CLEONICE ALVES DE OLIVEIRA ROSA**
AGRAVANTE : **MARIA APARECIDA DA SILVA SOUZA**
AGRAVANTE : **ARNOU DE TAL**
AGRAVANTE : **MARCELO SOUZA SILVA**
AGRAVANTE : **JESSICA DALILA LOPES DA SILVA**
AGRAVANTE : **RAQUEL LOPES DO NASCIMENTO**
AGRAVANTE : **EDUARDO MANOEL DE SOUZA**
AGRAVANTE : **FIRMINO DE TAL**
AGRAVANTE : **JOAO HENRIQUE DA SILVA CORTES**
AGRAVANTE : **CELIA DE ARAUJO JESUS**
AGRAVANTE : **JUARES DE TAL**
AGRAVANTE : **ANTONIO DE TAL**
AGRAVANTE : **CLAUDINEIA PEREIRA DA SILVA**
AGRAVANTE : **CARLOS DE TAL**
AGRAVANTE : **VALDECI PEREIRA DA SILVA**
AGRAVANTE : **JAILSON DA SILVA SOUZA**
ADVOGADO : **DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL**
AGRAVANTE : **TEREZINHA ROSA DE JESUS**
AGRAVANTE : **JESUINA PEREIRA DA CRUZ**
AGRAVANTE : **MARINALDO MARQUES DOSREIS**
AGRAVANTE : **DEISE CRISTINA OLIVEIRA ROSA SILVA**
AGRAVANTE : **VALDIRENE ROSA DE JESUS**
AGRAVANTE : **JOSIVAN DA SILVA QUEIROZ**
AGRAVANTE : **JOILSON RIBEIRO DE SOUZA**
AGRAVANTE : **DAMIAO DA SILVA ROSA**
AGRAVANTE : **DIVACI PEREIRA DA SILVA**
AGRAVANTE : **MARIA APARECIDA DA SILVA SOUZA**
AGRAVANTE : **EDINALVA DA SILVA ROSA**
AGRAVANTE : **PAULO GARCIA DE SOUZA**
AGRAVANTE : **ANTONIO DA SILVA ROSA**
AGRAVANTE : **CLEONICE ALVES DE OLIVEIRA ROSA**
AGRAVANTE : **MARIA DAS DORES PAULINO**
AGRAVANTE : **LUCIANO DE JESUS SILVA**
AGRAVANTE : **ALICE CRISTINE DO NASCIMENTO**
ADVOGADOS : **EDMILSON FRANCISCO DE MENEZES - DF002451**

JUSTINO BRAGA DA CUNHA - DF059770
AGRAVADO : COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP
ADVOGADOS : FLAVIO LUIZ MEDEIROS SIMOES - DF016453
TIAGO CORREIA DA CRUZ - DF025182
YANA FERNANDES MEDEIROS SILVA - DF021485
INTERES. : OSVALDO DA SILVA ROSA
INTERES. : NADINA PEREIRA DE JESUS DA SILVA
INTERES. : NAYARA DE SOUSA PEREIRA
INTERES. : ELITA MONTEIRO DA ASSUNCAO
INTERES. : MARINALDO MARQUES DOSREIS
INTERES. : JESUINA PEREIRA DA CRUZ
INTERES. : DEISE CRISTINA OLIVEIRA ROSA SILVA
INTERES. : REGINALDO ROSA DE JESUS
INTERES. : MARIA DARCI DE SOUZA SANTOS
INTERES. : JOSIVAN DA SILVA QUEIROZ
INTERES. : DINALVA DA SILVA ROSA
INTERES. : JOILSON RIBEIRO DE SOUZA
INTERES. : KARINE BULHOES DE JESUS
INTERES. : RAFAELA DA COSTA FREIRE
INTERES. : TEREZINHA ROSA DE JESUS
INTERES. : JOSE DA SILVA ROSA
INTERES. : VALDIRENE ROSA DE JESUS
INTERES. : MARIA ELIZABETE DE SOUZA LOURENÇO
INTERES. : IGREJA ASSEMBLEIA DE DEUS

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. OCUPAÇÃO DE BEM PÚBLICO E INAPLICABILIDADE DA DESAPROPRIAÇÃO JUDICIAL INDIRETA. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por incidência das Súmulas n. 283 e 284 do STF, da Súmula n. 7 do STJ e por inadequação do recurso para análise de violação de dispositivos constitucionais.
2. A controvérsia decorre de ação reivindicatória sobre imóvel ocupado por particulares, com pedido de retirada dos ocupantes e demolição das construções.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedente a ação, aplicou o art. 1.228, §§ 4º e 5º, do CC e fixou custas e honorários à autora.

4. A Corte de origem reformou integralmente a sentença, julgou procedente a reivindicatória, reconheceu a titularidade da Terracap, afastou posse, retenção e indenização por benfeitorias; embargos de declaração acolhidos para inverter o ônus da sucumbência, sem efeitos infringentes.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há cinco questões em discussão: (i) saber se incide a desapropriação judicial indireta do art. 1.228, §§ 4º e 5º, do CC diante de ocupação consolidada e obras de interesse social; (ii) saber se houve violação aos arts. 5º, XXII e XXIII, da CF, com desconsideração da função social da propriedade e do direito de moradia; (iii) saber se os bens da Terracap são privados à luz do art. 3º da Lei n. 13.303/2016 c/c art. 98 do CC; (iv) saber se é possível posse e usucapião sobre bens da Terracap em face do art. 191, parágrafo único, da CF; e (v) saber se a vedação do art. 183, § 3º, da CF admite a desapropriação judicial em favor dos ocupantes.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. A ocupação de bem público configura detenção precária, sem posse, retenção ou indenização por benfeitorias; o disposto no art. 1.228, §§ 4º e 5º, do CC não alcança bens públicos. Aplica-se a Súmula n. 619 do STJ e, por estar o acórdão alinhado à jurisprudência desta Corte, incide a Súmula n. 83 do STJ.

7. Refoge da competência do STJ examinar suposta violação direta a dispositivos constitucionais.

8. Os bens da Terracap são públicos e sua atuação imobiliária sujeita-se a regime de direito público; o entendimento do acórdão recorrido harmoniza-se com a jurisprudência do STJ. Incide a Súmula n. 83 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Aplica-se a Súmula n. 619 do STJ para reconhecer que a ocupação de bem público é mera detenção, insuscetível de posse, retenção e indenização, sendo inaplicável o disposto no art. 1.228, §§ 4º e 5º, do CC. 2. Incide a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido está em consonância com a orientação desta Corte sobre a natureza pública dos bens da Terracap e a vedação de efeitos possessórios sobre bens públicos. 3. Não compete ao STJ, na via do recurso especial, apreciar alegada violação direta a dispositivos da Constituição Federal.”

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 1.228 §§ 4º e 5º, 98; CPC, art. 85 § 11; CF, arts. 5º XXII, 5º XXIII, 183 § 3º, 191 parágrafo único; Lei n. 13.303/2016, art. 3; Lei n. 5.861/1972, arts. 1, 2.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp n. 2.200.535/AP, relator Ministro Teodoro Silva Santos, Segunda Turma, julgado em 15/10/2025; STJ, AgInt no AREsp n. 1.485.651/SP, relator Ministro Afrânio Vilela, Segunda Turma, julgado em 24/6/2024; STJ, REsp n. 1.183.266/PR, relator Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, julgado em 18/5/2011; STJ, AgInt no REsp n. 1338825/RJ, relator Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, julgado em

21/3/2018; STJ, REsp n. 1.762.597/DF, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 16/10/2018; STJ, Súmulas n. 619, 83; STF, Súmulas n. 340, 356.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL e TEREZINHA ROSA DE JESUS e OUTROS contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por incidência da Súmula n. 283 do STF, por incidência da Súmula n. 284 do STF, por necessidade de reexame de matéria fático-probatória (Súmula n. 7 do STJ) e por inadequação do recurso para análise de violação de dispositivos constitucionais, quanto às teses de violação do art. 1.228, §§ 4º e 5º, do Código Civil e dos arts. 5º, XXII e XXIII, da Constituição Federal (fls. 2053-2054 e 2051-2052).

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

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, a, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios em apelação cível nos autos de ação reivindicatória.

O julgado foi assim ementado (fls. 1789-1790):

CIVIL. PROCESSO CIVIL. REIVINDICATÓRIA. TERRACAP. BEM PÚBLICO. DESAPROPRIAÇÃO JUDICIAL. INCABÍVEL. SENTENÇA. FUNDAMENTAÇÃO SUFICIENTE. RECURSOS PROVIDOS.

1- Não se verifica ausência de fundamentação da sentença, quando a questão submetida a julgamento foi devidamente apreciada pelo Magistrado, com observância dos requisitos previstos

nos artigos 11 e 489 do Código de Processo Civil e também a disposições do art. 93, IX, da Constituição, apresentando as razões do seu convencimento de modo claro e suficiente.

2. Em conformidade com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça e deste Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, “Os imóveis administrados pela Terracap são bens públicos, insuscetíveis de usucapião. Precedentes do STJ. (REsp n. 1.318.673/DF, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado

em 20/11/2012, DJe de 2/2/2015).

3. A Constituição Federal veda a usucapião de bens públicos de qualquer espécie (artigos 183, § 3º, e 191, parágrafo único), inclusive os bens dominicais definidos no artigo 99, inciso III, do Código Civil de 2002 (artigo 66, inciso III, do CC/1916), que integram o patrimônio das empresas públicas.

4. A desapropriação judicial indireta prevista no art. 1.228, §§ 4º e 5º, do Código Civil, não alcança bens públicos, uma vez que a ocupação destes bens caracteriza mera detenção e não gera os efeitos da posse.

5. Devidamente comprovada a titularidade do domínio e a mera ocupação exercida pelos réus, tendo em vista que o ordenamento jurídico pátrio não admite posse em bens públicos, a sentença merece reforma para julgar-se procedente o pedido reivindicatório.

6. Recursos conhecidos e providos.

Opostos embargos de declaração pela parte agravada, foram acolhidos, nos moldes da seguinte ementa (fl. 1976):

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. SENTENÇA REFORMADA. HONORÁRIOS. OMISSÃO. INVERSÃO DO ÔNUS DE SUCUMBENCIA. EMBARGOS ACOLHIDOS. SEM EFEITOS INFRINGENTES.

1. Detectada a omissão apontada sobre o acórdão embargado, procede-se à sua integração. 2. Reformada integralmente a sentença, inverte-se o ônus da sucumbência. Embora a parte vencida possua o benefício da gratuidade de justiça, procede-se a sua condenação ao pagamento das despesas processuais, ressalvando que a exigibilidade de tal verba ficará suspensa nos termos do art. 98, §3º, do CPC. 3. Embargos acolhidos para suprir omissão, sem efeitos infringentes.

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

a) 1.228, §§ 4º e 5º, do Código Civil, porque o acórdão recorrente negou a incidência da desapropriação judicial indireta em extensa área ocupada por décadas, com posse contínua, pluralidade de famílias e obras de interesse social, contrariando a função social e a necessidade de justa indenização ao titular;

b) 5º, XXII e XXIII, da Constituição Federal, já que o acórdão afastou a função social da propriedade e desconsiderou o direito de moradia e a dignidade humana, embora a ocupação estivesse consolidada e estimulada pela Administração;

c) 3º, da Lei n. 13.303/2016, c/c 98, do Código Civil, pois o acórdão considerou públicos os bens da TERRACAP, quando a empresa pública exploradora de atividade econômica se sujeitou ao regime das empresas privadas e seus bens, porquanto não afetados, foram privados e passíveis de posse e de regularização fundiária;

d) 191, parágrafo único, da Constituição Federal, porquanto a decisão enquadrava genericamente os imóveis da TERRACAP como bens públicos insuscetíveis de usucapião e de posse, sem distinguir bens dominicais não afetados nem a natureza privada dos bens de empresa pública com personalidade de direito privado; e

e) 183, § 3º, da Constituição Federal, visto que o acórdão aplicou vedação absoluta sem considerar a hipótese de desapropriação judicial prevista no Código Civil em favor de considerável número de possuidores com obras de interesse social.

Requer o provimento do recurso para que se reforme o acórdão recorrido e se reconheça a desapropriação judicial, com a fixação de justa indenização ao proprietário e expedição de título aos possuidores; Requer ainda o provimento do recurso para que se afirme a natureza privada dos bens da TERRACAP e se reconheça a impossibilidade de demolições e remoções, assegurando a função social e o direito de moradia (fls. 1892-1903).

Contrarrazões às fls. 2043-2047.

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação reivindicatória em que a parte autora pleiteou a reafirmação do domínio sobre a “Chácara Nossa Senhora Aparecida, nº 10, Núcleo Rural Boa Esperança, Ceilândia/DF”, com a retirada dos ocupantes,

inclusive seus pertences, e a demolição das construções/acessões erguidas (fls. 1792-1794).

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedente a ação, reconhecendo a incidência do art. 1.228, §§ 4º e 5º, do Código Civil, e condenou a autora ao pagamento de custas e honorários fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil (fls. 1894-1895).

A Corte de origem reformou integralmente a sentença para julgar procedente a ação reivindicatória, reconhecendo a titularidade da TERRACAP, afastando posse e quaisquer direitos de retenção ou indenização por benfeitorias (fls. 1801-1816).

I - Art. 1.228, §§ 4º e 5º, do Código Civil

Aduz a parte agravante que o acórdão contrariou o princípio da função social e a necessidade de justa indenização ao titular ao negar a incidência da desapropriação judicial indireta.

Vejamos os fundamentos da Corte *a quo* para reformar a sentença do Juízo de primeiro grau e julgar procedente a ação reivindicatória, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias úteis e necessárias (fls. 1796 e 1799-1802):

Inicialmente, ressalta-se que o cerne da presente controvérsia recursal reside em saber se os bens em nome da TERRACAP são ou não considerados bens públicos de modo a permitir a incidência do instituto da desapropriação judicial prevista no art. 1.228, §§ 4º e 5º, do Código Civil.

O Parecer Técnico 79/2021 - ATURB, elaborado pela Assessoria Técnica Urbanística do Ministério Público da União (id 33520904), atesta que a área ocupada é denominada “Chácara Nossa Senhora Aparecida, nº 10”, localizada no Núcleo Rural Boa Esperança, na Região Administrativa de Ceilândia - RA IX do Distrito Federal – DF. Que a área está a oeste do centro urbano e da zona urbana da expansão de Ceilândia, dentro dos limites da Fazenda “Saltador e Cachoeira”, com

acesso pela rodovia DF-190, onde se segue aproximadamente por 3 km em uma via vicinal até as ocupações, bem como que a área está incorporada ao patrimônio da TERRACAP, conforme o registro R. 1./1.087 (id 22283294, p. 2).

A TERRACAP comprovou ser a verdadeira proprietária da chácara Nossa Senhora Aparecida, por meio de documentos constantes na inicial (id 22283293) e escrituras (22283294).

Conforme informações coletadas na página virtual[1], a Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP é empresa pública do Governo do Distrito Federal, criada pela Lei nº. 5.861, de 12 de dezembro de 1972 e tem por objetivo a execução, mediante remuneração, das atividades imobiliárias de interesse do Distrito Federal, compreendendo a utilização, aquisição, administração, disposição, incorporação, oneração ou alienação de bens. A partir de 1997, passou a exercer a função de Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal na operacionalização e implementação de programas e projetos de fomento e apoio ao desenvolvimento econômico e social do Distrito Federal, nos termos do Decreto nº 18.061/1997 e, posteriormente, foi sancionada a Lei Distrital nº 4.586 de 13 de julho de 2011, ocasião em que a empresa foi autorizada de forma definitiva a atuar na função de Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal, por meio da proposição, operacionalização e implementação de programas e projetos de desenvolvimento econômico e social de interesse do Distrito Federal.

Sobre a natureza jurídica dos bens em nome da TERRACAP, o Superior Tribunal de Justiça e este Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios já manifestaram entendimento de que se trata de bens públicos.

[...]

Nesse sentido, a Constituição Federal veda a usucapião de bens públicos de qualquer espécie (artigos 183, § 3º, e 191, parágrafo único), inclusive os bens dominicais definidos no artigo 99, inciso III, do Código Civil de 2002 (artigo 66, inciso III, do CC/1916), que integram o patrimônio das empresas públicas.

Essa regra, aliás, já foi consagrada pelo Supremo Tribunal Federal, nos termos do enunciado 340, que dispõe: “Desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião.”

A desapropriação judicial é prevista no art. 1.228, §§ 4º e 5º, do Código Civil, é e realizada pelo Poder Judiciário, com fundamento na função social da propriedade.

[...]

A desapropriação judicial indireta, assim como a usucapião, não alcança bens públicos, uma vez que a ocupação destes bens caracteriza mera detenção e não gera os efeitos da posse.

[...]

Deste modo, em que pese a TERRACAP, titular do domínio, tenha tolerado a ocupação da área por muitos anos, não se pode reconhecer a comprovação de posse mansa, pacífica e ininterrupta, condições imprescindíveis para a usucapião e também para a aplicação do instituto da desapropriação judicial, uma vez que sequer

existiu posse. Embora os apelados tenham permanecido no local em decorrência de permissão ou tolerância da apelante, essa permanência, por si só, não induz posse, conforme prescreve o artigo 1.208, do Código Civil, confira-se:

[...]

Enfatiza-se, ainda, que não se pode dizer que os ocupantes da área detinham a boa-fé, uma vez que tinham pleno conhecimento que a área pertence à TERRACAP e, mesmo assim, ergueram construções e permaneceram ocupando área de domínio público sem autorização e cientes das irregularidades desta ocupação.

[...]

Portanto, comprovado que a área pertence a TERRACAP, que os bens são públicos e, em se tratando de terra pública, não são oponíveis justo título nem boa-fé, exercendo a parte, tão somente, detenção sobre o bem, tolerada pelo Poder Público, não gerando, dessa forma, direito à posse ou ao domínio, ainda que a área esteja ocupada por vários anos, a situação não torna a ocupação legítima.

[...]

Assim, comprovada a titularidade do domínio e a mera ocupação exercida pelos réus, tendo em vista que o ordenamento jurídico pátrio não admite usucapião e tampouco posse em bens públicos, o pedido reivindicatório enseja deferimento.

A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que, configurada a ocupação indevida de bem público, não há falar em posse, mas em mera detenção, de natureza precária, o que afasta o direito de permanência no imóvel, bem como retenção e indenização por benfeitorias.

Nesse sentido é a Súmula 619 desta Corte Superior, que dispõe o seguinte:

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

A corroborar, colaciona-se os seguintes precedentes (destaquei):

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. OFENSA AOS ARTS. 371 E 489, INCISO I, E § 1º, INCISO IV, DO CPC. DESENVOLVIMENTO DE TESE. AUSÊNCIA. SÚMULA N. 284 DO STF. TESE DE JULGAMENTO EXTRA PETITA E OFENSA AO PRINCÍPIO DA ADSTRIÇÃO. RAZÕES RECURSAIS DISSOCIADAS DOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULAS N. 283 E 284 DO STF. POSSE DE BEM PÚBLICO. INEXISTÊNCIA. MERA DETENÇÃO. PERDA. INDENIZAÇÃO. DESCABIMENTO. RECURSO ESPECIAL

PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, PROVIDO.

1. As razões do recurso especial não desenvolveram tese para demonstrar os motivos pelos quais teria ocorrido violação dos arts. 371 e 489, inciso I, e § 1º, inciso IV, do CPC, o que evidencia a ausência de delimitação da controvérsia, atraindo a incidência da Súmula n. 284 do STF.

2. O recurso especial está dissociado dos fundamentos do acórdão recorrido, na parte em que este afastou a alegação de julgamento extra petita e ofensa ao princípio da adstrição. Aplicação das Súmulas n. 283 e 284 do STF.

3. Conforme pacífica jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, não existe posse de bem público, seja de boa ou má-fé, mas apenas mera detenção, que possui natureza precária. Assim, mostra se equivocado o posicionamento do acórdão recorrido, ao determinar o pagamento de indenização ao recorrido, pela perda de "posse" da terra nua que, incontestavelmente, é de propriedade da União. Em se tratando de bem público, a posse é inerente à propriedade (posse jurídica), motivo pelo qual o recorrido era apenas detentor do imóvel.

4. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido, a fim de excluir da condenação a indenização referente à terra nua. (REsp n. 2.200.535/AP, relator Ministro Teodoro Silva Santos, Segunda Turma, julgado em 15/10/2025, DJEN de 22/10/2025.)

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. BEM PÚBLICO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPETÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 356/STF. POSSE DE BOA-FÉ SOBRE BEM PÚBLICO. SÚMULA 7/STJ. AFASTAMENTO. INDENIZAÇÃO. DESCABIMENTO. DETENÇÃO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO. AGRAVO INTERNO PROVIDO EM PARTE.

1. A matéria não enfrentada pela origem, na perspectiva defendida pelo recorrente, não foi prequestionada. Ausente a oposição dos respectivos embargos de declaração, incide a Súmula 356/STF ("O ponto omissis da decisão, sobre o qual não foram opostos embargos declaratórios, não pode ser objeto de recurso extraordinário, por faltar o requisito do prequestionamento").

2. A pretensão de receber indenização pela posse longa e de boa-fé de bem público não esbarra, no caso dos autos, na previsão da Súmula 7/STJ ("A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial"). Recurso especial que comporta conhecimento, no ponto.

3. A "posse" de bem público não é posse, mas detenção. A indenização nesse contexto é vedada, independentemente da condição em que se dá a detenção. Recurso especial que deve ser desprovido.

4. Agravo interno provido em parte. (AgInt no AREsp n. 1.485.651/SP, relator Ministro Afrânio Vilela, Segunda Turma, julgado em 24/6/2024, DJe de 26/6/2024.)

Com efeito, nos termos da jurisprudência do STJ "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" (REsp 1.183.266/PR, Rel. Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, DJe 18/5/2011).

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL E ADMINISTRATIVO. OMISSÃO E CONTRADIÇÃO. VÍCIOS NÃO CONFIGURADOS. FUNDAMENTAÇÃO DO JULGADO. EXISTÊNCIA. IMÓVEL PÚBLICO. OCUPAÇÃO IRREGULAR. DIREITO DE POSSE. DESCABIMENTO. MERA DETENÇÃO DO BEM. 1. Não há falar em violação dos arts. 458 e 535 do CPC/1973 quando o acórdão recorrido fundamenta claramente seu posicionamento de modo a prestar a jurisdição que lhe foi postulada. 2. Configurada a ocupação indevida de bem público, não há falar em posse, mas em mera detenção, de natureza precária, o que afasta o direito de permanência no imóvel, retenção das benfeitorias e o almejado pleito indenizatório à luz da avocada boa-fé. Precedentes. 3. Na via especial, não cabe a análise de tese recursal que demande a incursão na seara fático-probatória dos autos. Incidência da orientação fixada pela Súmula 7 do STJ. 4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no REsp 1338825/RJ, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 21/03/2018, DJe 03/04/2018).

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. TERRACAP. OCUPAÇÃO IRREGULAR DE BEM PÚBLICO. MERA DETENÇÃO. DIREITO DE POSSE NÃO CONFIGURADO. DIREITO À RETENÇÃO.

1. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que, configurada a ocupação indevida de bem público, não há falar em posse, mas em mera detenção, de natureza precária, o que afasta direitos típicos de posseiro.

2. Recurso Especial não provido.

(REsp n. 1.762.597/DF, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 16/10/2018, DJe de 16/11/2018.)

Verifica-se, portanto, que o entendimento da instância ordinária está em consonância com o do Superior Tribunal de Justiça, atraindo o óbice previsto na Súmula 83 do STJ.

II - Arts. 5º, XXII e XXIII, 183, § 3º e 191, parágrafo único da Constituição Federal

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

III - Arts. 3º, da Lei n. 13.303/2016 e 98, do Código Civil

Aduz a parte agravante que os bens da Terracap não são públicos, pois a empresa e seus bens se sujeitam ao regime das empresas privadas, havendo equívoco no acórdão impugnado.

O entendimento desta Corte Superior é de que a qualidade de empresa pública da TERRACAP não tem o condão de desvirtuar a natureza dos bens confiados à sua guarda (arts. 1º e 2º da Lei n. 5.861/1972), eminentemente públicos (pertencentes à União e ao Distrito Federal), tanto que a atividade imobiliária por ela exercida depende de licitação, concessão, permissão ou autorização de uso para ser efetivada (AgInt no REsp 1.542.114/DF, Relator Ministra REGINA HELENA COSTA, Primeira Turma, DJe 26/06/2019 e AgInt nos EDcl no AREsp 204.848/PR, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, DJe 25/06/2020).

Desse modo, o Tribunal de origem ter considerado como públicos os bens da Terracap encontra-se em harmonia com o entendimento desta Corte Superior sobre a matéria, incidindo, de igual forma, o óbice da Súmula 83/STJ.

IV - Conclusão

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo em recurso especial.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro para 12% os honorários advocatícios em desfavor da parte ora recorrente, sobre a base de valor já arbitrada nas instâncias de origem, ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.599.459 / DF
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0112618-3

Número de Origem:
00038420920068070001

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 : OSMAR DA SILVA ROSA
AGRAVANTE : PAULO DE TAL
AGRAVANTE : CLEONICE ALVES DE OLIVEIRA ROSA
AGRAVANTE : MARIA APARECIDA DA SILVA SOUZA
AGRAVANTE : ARNOU DE TAL
AGRAVANTE : MARCELO SOUZA SILVA
AGRAVANTE : JESSICA DALILA LOPES DA SILVA
AGRAVANTE : RAQUEL LOPES DO NASCIMENTO
AGRAVANTE : EDUARDO MANOEL DE SOUZA
AGRAVANTE : FIRMINO DE TAL
AGRAVANTE : JOAO HENRIQUE DA SILVA CORTES
AGRAVANTE : CELIA DE ARAUJO JESUS
AGRAVANTE : JUARES DE TAL
AGRAVANTE : ANTONIO DE TAL
AGRAVANTE : CLAUDINEIA PEREIRA DA SILVA
AGRAVANTE : CARLOS DE TAL
AGRAVANTE : VALDECI PEREIRA DA SILVA
AGRAVANTE : JAILSON DA SILVA SOUZA

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL
AGRAVANTE : TEREZINHA ROSA DE JESUS
AGRAVANTE : JESUINA PEREIRA DA CRUZ
AGRAVANTE : MARINALDO MARQUES DOSREIS
AGRAVANTE : DEISE CRISTINA OLIVEIRA ROSA SILVA
AGRAVANTE : VALDIRENE ROSA DE JESUS
AGRAVANTE : JOSIVAN DA SILVA QUEIROZ
AGRAVANTE : JOILSON RIBEIRO DE SOUZA
AGRAVANTE : DAMIAO DA SILVA ROSA
AGRAVANTE : DIVACI PEREIRA DA SILVA
AGRAVANTE : MARIA APARECIDA DA SILVA SOUZA
AGRAVANTE : EDINALVA DA SILVA ROSA
AGRAVANTE : PAULO GARCIA DE SOUZA
AGRAVANTE : ANTONIO DA SILVA ROSA
AGRAVANTE : CLEONICE ALVES DE OLIVEIRA ROSA
AGRAVANTE : MARIA DAS DORES PAULINO
AGRAVANTE : LUCIANO DE JESUS SILVA
AGRAVANTE : ALICE CRISTINE DO NASCIMENTO
ADVOGADOS : EDMILSON FRANCISCO DE MENEZES - DF002451
JUSTINO BRAGA DA CUNHA - DF059770
AGRAVADO : COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP
ADVOGADOS : FLAVIO LUIZ MEDEIROS SIMOES - DF016453
TIAGO CORREIA DA CRUZ - DF025182
YANA FERNANDES MEDEIROS SILVA - DF021485
INTERES. : OSVALDO DA SILVA ROSA
INTERES. : NADINA PEREIRA DE JESUS DA SILVA
INTERES. : NAYARA DE SOUSA PEREIRA
INTERES. : ELITA MONTEIRO DA ASSUNCAO
INTERES. : MARINALDO MARQUES DOSREIS
INTERES. : JESUINA PEREIRA DA CRUZ
INTERES. : DEISE CRISTINA OLIVEIRA ROSA SILVA
INTERES. : REGINALDO ROSA DE JESUS
INTERES. : MARIA DARCI DE SOUZA SANTOS
INTERES. : JOSIVAN DA SILVA QUEIROZ
INTERES. : DINALVA DA SILVA ROSA
INTERES. : JOILSON RIBEIRO DE SOUZA
INTERES. : KARINE BULHOES DE JESUS
INTERES. : RAFAELA DA COSTA FREIRE
INTERES. : TEREZINHA ROSA DE JESUS

INTERES. : JOSE DA SILVA ROSA
INTERES. : VALDIRENE ROSA DE JESUS
INTERES. : MARIA ELIZABETE DE SOUZA LOURENÇO
INTERES. : IGREJA ASSEMBLEIA DE DEUS

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE

TERMO

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

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

Brasília, 09 de março de 2026