SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2211824 - MG (2025/0159743-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	GRANDIS DO BRASIL EMPREENDIMENTOS DE RECURSOS RENOVAVEIS LTDA
ADVOGADO	:	GLAUCO FERREIRA DE CARVALHO - MG079011
RECORRIDO	:	INSTITUCIONAL CREDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA
ADVOGADOS	:	PEDRO AUGUSTO TEIXEIRA SALARINI - RJ166628
		DIOGO CIUFFO CARNEIRO - RJ131167
RECORRIDO	:	HAWKER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CREDITO PRIVADO
ADVOGADA	:	ROSELY CRISTINA MARQUES CRUZ - SP178930
RECORRIDO	:	UNICRED LONG TERM CREDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
ADVOGADOS	:	PEDRO LUÍS FERREIRA DA SILVA CORRÊA E CASTRO - SP396169
		MARCELO LEVITINAS - RJ113875

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS E DIREITO DE RETENÇÃO. PRECLUSÃO DO DIREITO DE RETENÇÃO E POSSIBILIDADE DE AÇÃO AUTÔNOMA INDENIZATÓRIA. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão em agravo de instrumento que manteve a extinção sem julgamento de mérito de ação de indenização por danos materiais c/c retenção de benfeitorias, por preclusão.
2. A controvérsia decorre de agravo de instrumento contra sentença parcial que extinguiu a ação de indenização c/c retenção com fundamento no art. 485, V, do CPC e fixou honorários.
3. A Corte de origem negou provimento ao agravo e manteve a extinção, por entender que o direito de retenção deve ser exercido na contestação, operando

Documento eletrônico VDA60251244 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 22/09/2026 17:39:51
Publicação no DJEN/CNJ de 24/09/2026. Código de Controle do Documento: 4ea4a7a3-9b4b-4cb2-a6f0-918f524d72d0

preclusão, sendo inadmissível ação autônoma com o mesmo fim; nos embargos de declaração, apenas houve majoração dos honorários.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há três questões em discussão: (i) saber se a regra do art. 538, § 2º, do CPC impede a propositura de ação autônoma de indenização por benfeitorias após a perda da posse; (ii) saber se a vedação de ação própria afronta os arts. 884, 885 c/c 1.214 e 1.219 do CC ao possuidor de boa-fé; e (iii) saber se a extinção sem mérito por preclusão inviabiliza o acesso à jurisdição e a solução integral de mérito, à luz dos arts. 3º e 4º do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. O direito de retenção por benfeitorias é matéria de defesa e deve ser exercido na contestação, conforme art. 538, §§ 1º e 2º, do CPC, e a jurisprudência consolidada do STJ, o que autoriza reconhecer a preclusão quanto à retenção. Precedentes.

6. Não obstante, a preclusão do direito de retenção não obsta ação autônoma de indenização pelas benfeitorias do possuidor de boa-fé, nos termos do art. 1.219 do CC e da orientação do STJ, impondo a reforma das decisões de extinção e o prosseguimento da demanda quanto ao pedido indenizatório.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Recurso especial conhecido e provido.

Tese de julgamento: "1. Incide o art. 538, §§ 1º e 2º, do CPC para afirmar a preclusão do direito de retenção por benfeitorias quando não exercido na contestação. 2. A preclusão do direito de retenção não impede que o possuidor de boa-fé pleiteie, em ação própria, a indenização pelo valor das benfeitorias implementadas no imóvel do qual perdeu a posse."

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 3, 4, 356 § 5, 485 V e 538 § 2; CC, arts. 884, 885, 1214 e 1219.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp n. 2.177.056/TO, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 12/8/2025; STJ, REsp n. 1.782.335/MT, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 12/5/2020; STJ, RMS n. 1.324/AL, relator Ministro Athos Carneiro, Terceira Turma, julgado em 24/2/1992; STJ, REsp n. 46.218/GO, relator Ministro Eduardo Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 5/12/1994; STJ, REsp n. 51.794/SP, relator Ministro Waldemar Zveiter, Terceira Turma, julgado em 11/11/1996; STJ, AgRg no Ag n. 46.177/MG, relator Ministro Costa Leite, Terceira Turma, julgado em 2/12/1996; STJ, REsp n. 651.315/MT, relator Ministro Humberto Gomes de Barros, Terceira Turma, julgado em 12/9/2005; STJ, AgRg no REsp n. 1.273.356/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 12/12/2014; STJ, REsp n. 14.138/MS, relator Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, Quarta Turma, julgado em 29/11/1993; STJ, REsp n. 232.859/MS, relator Ministro Ruy Rosado de Aguiar, Quarta Turma, julgado em 20/8/2001; STJ, REsp

Documento eletrônico VDA60251244 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 22/09/2026 17:39:51
Publicação no DJEN/CNJ de 24/09/2026. Código de Controle do Documento: 4ea4a7a3-9b4b-4cb2-a6f0-918f524d72d0

n. 549.711/PR, relator Ministro Aldir Passarinho Junior, Quarta Turma, julgado em 5/4/2004; STJ, REsp n. 649.296/DF, relator Ministro Barros Monteiro, Quarta Turma, julgado em 6/11/2006; STJ, AgRg no REsp n. 1.118.534/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 15/8/2012.

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 15/09/2026 a 22/09/2026, 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, 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, 22 de setembro de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA60251244 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 22/09/2026 17:39:51
Publicação no DJEN/CNJ de 24/09/2026. Código de Controle do Documento: 4ea4a7a3-9b4b-4cb2-a6f0-918f524d72d0

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2211824 - MG (2025/0159743-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	GRANDIS DO BRASIL EMPREENDIMENTOS DE RECURSOS RENOVAVEIS LTDA
ADVOGADO	:	GLAUCO FERREIRA DE CARVALHO - MG079011
RECORRIDO	:	INSTITUCIONAL CREDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA
ADVOGADOS	:	PEDRO AUGUSTO TEIXEIRA SALARINI - RJ166628
		DIOGO CIUFFO CARNEIRO - RJ131167
RECORRIDO	:	HAWKER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CREDITO PRIVADO
ADVOGADA	:	ROSELY CRISTINA MARQUES CRUZ - SP178930
RECORRIDO	:	UNICRED LONG TERM CREDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
ADVOGADOS	:	PEDRO LUÍS FERREIRA DA SILVA CORRÊA E CASTRO - SP396169
		MARCELO LEVITINAS - RJ113875

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS E DIREITO DE RETENÇÃO. PRECLUSÃO DO DIREITO DE RETENÇÃO E POSSIBILIDADE DE AÇÃO AUTÔNOMA INDENIZATÓRIA. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão em agravo de instrumento que manteve a extinção sem julgamento de mérito de ação de indenização por danos materiais c/c retenção de benfeitorias, por preclusão.
2. A controvérsia decorre de agravo de instrumento contra sentença parcial que extinguiu a ação de indenização c/c retenção com fundamento no art. 485, V, do CPC e fixou honorários.
3. A Corte de origem negou provimento ao agravo e manteve a extinção, por entender que o direito de retenção deve ser exercido na contestação, operando

Documento eletrônico VDA59221688 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 18/08/2026 19:21:20
Código de Controle do Documento: 0e5b0a35-8d15-4bc1-8bca-19770b3a1fdc

preclusão, sendo inadmissível ação autônoma com o mesmo fim; nos embargos de declaração, apenas houve majoração dos honorários.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há três questões em discussão: (i) saber se a regra do art. 538, § 2º, do CPC impede a propositura de ação autônoma de indenização por benfeitorias após a perda da posse; (ii) saber se a vedação de ação própria afronta os arts. 884, 885 c/c 1.214 e 1.219 do CC ao possuidor de boa-fé; e (iii) saber se a extinção sem mérito por preclusão inviabiliza o acesso à jurisdição e a solução integral de mérito, à luz dos arts. 3º e 4º do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. O direito de retenção por benfeitorias é matéria de defesa e deve ser exercido na contestação, conforme art. 538, §§ 1º e 2º, do CPC, e a jurisprudência consolidada do STJ, o que autoriza reconhecer a preclusão quanto à retenção. Precedentes.

6. Não obstante, a preclusão do direito de retenção não obsta ação autônoma de indenização pelas benfeitorias do possuidor de boa-fé, nos termos do art. 1.219 do CC e da orientação do STJ, impondo a reforma das decisões de extinção e o prosseguimento da demanda quanto ao pedido indenizatório.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Recurso especial conhecido e provido.

Tese de julgamento: "1. Incide o art. 538, §§ 1º e 2º, do CPC para afirmar a preclusão do direito de retenção por benfeitorias quando não exercido na contestação. 2. A preclusão do direito de retenção não impede que o possuidor de boa-fé pleiteie, em ação própria, a indenização pelo valor das benfeitorias implementadas no imóvel do qual perdeu a posse."

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 3, 4, 356 § 5, 485 V e 538 § 2; CC, arts. 884, 885, 1214 e 1219.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp n. 2.177.056/TO, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 12/8/2025; STJ, REsp n. 1.782.335/MT, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 12/5/2020; STJ, RMS n. 1.324/AL, relator Ministro Athos Carneiro, Terceira Turma, julgado em 24/2/1992; STJ, REsp n. 46.218/GO, relator Ministro Eduardo Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 5/12/1994; STJ, REsp n. 51.794/SP, relator Ministro Waldemar Zveiter, Terceira Turma, julgado em 11/11/1996; STJ, AgRg no Ag n. 46.177/MG, relator Ministro Costa Leite, Terceira Turma, julgado em 2/12/1996; STJ, REsp n. 651.315/MT, relator Ministro Humberto Gomes de Barros, Terceira Turma, julgado em 12/9/2005; STJ, AgRg no REsp n. 1.273.356/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 12/12/2014; STJ, REsp n. 14.138/MS, relator Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, Quarta Turma, julgado em 29/11/1993; STJ, REsp n. 232.859/MS, relator Ministro Ruy Rosado de Aguiar, Quarta Turma, julgado em 20/8/2001; STJ, REsp

Documento eletrônico VDA59221688 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 18/08/2026 19:21:20
Código de Controle do Documento: 0e5b0a35-8d15-4bc1-8bca-19770b3a1fdc

n. 549.711/PR, relator Ministro Aldir Passarinho Junior, Quarta Turma, julgado em 5/4/2004; STJ, REsp n. 649.296/DF, relator Ministro Barros Monteiro, Quarta Turma, julgado em 6/11/2006; STJ, AgRg no REsp n. 1.118.534/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 15/8/2012.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por GRANDIS DO BRASIL S.A. EMPREENDIMENTOS DE RECURSOS RENOVÁVEIS, com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais em agravo de instrumento nos autos de ação de indenização por danos materiais c/c pedido de retenção de benfeitorias.

O julgado foi assim ementado (fl. 900):

> AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E RETENÇÃO DE BENFEITORIS – PRELIMINARES DE NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO POR OFENSA AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE RECURSAL E POR AUSÊNCIA DE PREVISÃO LEGAL – REJEIÇÃO – ALEGAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE BENFEITORIAS E PEDIDO DE INDENIZAÇÃO/RETENÇÃO – DESCABIMENTO – PRECLUSÃO. Não se há de falar em não conhecimento do recurso por ausência de ataque aos fundamentos da decisão, se a parte recorrente expõe de forma clara as razões pelas quais pretende ver reformada a decisão. A sentença que julga parcialmente o mérito, com base no art. 356 do CPC, é recorrível por agravo de instrumento, conforme o disposto no § 5º do mesmo art. 356 do CPC. Na conformidade do disposto no art. 538, § 2°, do CPC, o direito de retenção por benfeitorias deve ser exercido na contestação, na fase de conhecimento. Não arguido na contestação da ação possessória, opera-se a preclusão da prerrogativa de retenção da coisa por benfeitorias, sendo inadmissível o exercício da pretensão mediante a propositura de ação autônoma, com o mesmo fim.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 928):

> EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - OMISSÃO - EXISTÊNCIA - VÍCIO SANADO. Os embargos declaratórios têm como escopo aperfeiçoar as decisões judiciais eivadas de omissões, obscuridades ou contradições, sendo defeso o seu manejo para o reexame do julgado, com modificação das conclusões que não decorram direta e inevitavelmente das questões novas trazidas com o fito de sanar o vício apontado. Constatada a existência de omissão na decisão embargada, devem os embargos ser acolhidos nessa parte para que seja sanado o vício apontado.

Documento eletrônico VDA59221688 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 18/08/2026 19:21:20
Código de Controle do Documento: 0e5b0a35-8d15-4bc1-8bca-19770b3a1fdc

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 952):

> EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - OMISSÃO - EXISTÊNCIA - VÍCIO SANADO. Os embargos declaratórios têm como escopo aperfeiçoar as decisões judiciais eivadas de omissões, obscuridades ou contradições, sendo defeso o seu manejo para o reexame do julgado, com modificação das conclusões que não decorram direta e inevitavelmente das questões novas trazidas com o fito de sanar o vício apontado. Constatada a existência de omissão na decisão embargada, devem os embargos ser acolhidos nessa parte para que seja sanado o vício apontado.

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

a) 538, § 2º, CPC, porquanto a regra de exercício do direito de retenção na contestação não pode impedir, após a perda da posse, a propositura de ação autônoma de indenização por benfeitorias;

b) 884, 885 c/c 1.214 e 1.219, Código Civil, pois a vedação de ação própria afronta o direito do possuidor de boa-fé à indenização pelas benfeitorias necessárias e úteis e, visto que, impede a restituição do enriquecimento sem causa quando a causa deixou de existir; e

c) 3º, 4º, CPC, porque a extinção sem mérito por preclusão, oriunda de outro processo, inviabiliza o acesso à jurisdição e a solução integral de mérito sobre a pretensão indenizatória.

Requer o provimento do recurso para que se afaste a preclusão reconhecida e se permita o prosseguimento da ação quanto ao pedido de indenização pelas benfeitorias e pelos gastos de manutenção do imóvel, nos termos do Código Civil (fls. 964-972).

Contrarrazões de UNICRED LONG TERM CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO às fls. 1002-1014.

Contrarrazões de HAWKER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO às fls. 983-996.

Documento eletrônico VDA59221688 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 18/08/2026 19:21:20
Código de Controle do Documento: 0e5b0a35-8d15-4bc1-8bca-19770b3a1fdc

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento interposto contra sentença parcial que extinguiu, sem resolução de mérito, a ação de indenização por danos materiais c/c pedido de retenção, com fundamento no art. 485, V, do CPC, e fixou honorários em 10% sobre o valor atualizado da causa (fls. 901-905).

A Corte estadual negou provimento ao agravo e manteve a extinção, por entender que o direito de retenção por benfeitorias deve ser exercido na contestação na fase de conhecimento (art. 538, § 2º, do CPC), operando a preclusão e sendo inadmissível ação autônoma com o mesmo fim (fls. 906-909). Nos embargos de declaração, apenas majoração de honorários foi acolhida, elevando-os para 12% do valor atualizado da causa (fls. 928-931, 952-955).

I - Arts. 3°, 4° e 538, § 2º, do Código de Processo Civil, 884, 885, 1.214 e 1.219, do Código Civil

Na hipótese, a parte recorrente ajuizou ação de indenização por danos materiais e retenção por benfeitorias, que foi julgada extinta pelo Juízo de piso, sem resolução de mérito, em decorrência da preclusão e coisa julgada, sob o fundamento de que os pedidos de retenção e indenização deveriam ter sido feitos em contestação na ação principal.

Interposto agravo de instrumento, o Tribunal de origem manteve a extinção, nos seguintes termos (fls. 906 e 909):

> Em que pesem os argumentos da agravante em suas razões recursais, tenho que razão não lhe assiste.
>
> No caso dos autos, como bem ressaltado pelo magistrado "a quo", verifica-se que restou claro na sentença proferida nos autos da ação de reintegração de posse (processo nº 0178639- 15.2012.8.13.0056) o reconhecimento da posse em favor dos autores daquela ação, aqui réus, ora agravados.

Documento eletrônico VDA59221688 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 18/08/2026 19:21:20
Código de Controle do Documento: 0e5b0a35-8d15-4bc1-8bca-19770b3a1fdc

> No intento de permanecer na posse do imóvel, ajuizou a agravante a ação que deu origem ao presente recurso, por meio da qual pretende ser indenizada pelas benfeitorias que diz ter realizado no imóvel, assim invocando direito de retenção por tais benfeitorias ditas realizadas no imóvel objeto da demanda possessória anterior.
>
> Ora, como sabido, na conformidade do disposto no art. 538, § 2°, do CPC, "o direito de retenção por benfeitorias deve ser exercido na contestação, na fase de conhecimento".
>
> Não arguido na contestação, opera-se a preclusão da prerrogativa de retenção da coisa por benfeitorias.
>
> [...]
>
> Com efeito, sendo certo que o momento oportuno para pedir a retenção e a indenização por benfeitorias seria na contestação da ação de reintegração de posse, segue-se que, não arguida na contestação, opera-se a preclusão da prerrogativa, sendo inadmissível o exercício da pretensão mediante a propositura de ação autônoma com o mesmo fim, como no presente caso.

Nos termos do art. 1.219 do Código Civil de 2002, o possuidor de boa-fé tem direito à indenização de benfeitorias necessárias e úteis, sendo-lhe assegurado, ainda, o direito de retenção da coisa pelo valor das mesmas.

A jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que nas ações possessórias e de despejo, o pedido de retenção da coisa por benfeitorias deveria ser feito na contestação, sob pena de preclusão (RMS 1.324/AL, 3ª Turma, DJ 24/02/1992; REsp 46.218/GO, 3ª Turma, DJ 05/12/1994; REsp 51.794/SP, 3ª Turma, DJ 11/11/1996; AgRg no Ag 46.177/MG, 3ª Turma, DJ 02/12/1996; REsp 651.315/MT, 3ª Turma, DJ 12/09/2005; AgRg no REsp 1.273.356/SP, 3ª Turma, DJe 12/12/2014; REsp 14.138/MS, 4ª Turma, DJ 29/11/1993; REsp 232.859/MS, 4ª Turma, DJ 20/08/2001, REsp 549.711/PR, 4ª Turma, DJ 05/04/2004; REsp 649.296/DF, 4ª Turma, DJ 06/11/2006; AgRg no REsp 1.118.534/SP, 4ª Turma, DJe 15/08/2012).

Com a implementação do Código de Processo Civil de 2015, tal entendimento veio previsto em seu art. 538, § 2º, o qual dispõe que "o direito de retenção por benfeitorias deve ser exercido na contestação, na fase de conhecimento".

Nesse sentido:

Documento eletrônico VDA59221688 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 18/08/2026 19:21:20
Código de Controle do Documento: 0e5b0a35-8d15-4bc1-8bca-19770b3a1fdc

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. DIREITO DE RETENÇÃO. BENFEITORIAS. POSSUIDOR. IMÓVEL ADQUIRIDO EM LEILÃO EXTRAJUDICIAL. NECESSIDADE DE ESPECIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS EM CONTESTAÇÃO. PEDIDO GENÉRICO. INSUFICIÊNCIA. I CASO EM EXAME

1. Ação de imissão na posse, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 22/07/2024 e concluso ao gabinete em 17/10/2024. II QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. O propósito recursal consiste em determinar (I) se houve negativa de prestação jurisdicional pelo Tribunal de origem, bem como (II) se é possível o reconhecimento do direito de retenção pelas benfeitorias alegadamente realizadas no imóvel objeto da ação de imissão na posse. III RAZÕES DE DECIDIR

3. Não há ofensa ao artigo 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem examina, de forma suficientemente fundamentada, a questão submetida à apreciação judicial, na medida necessária ao deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte.

4. O artigo 1.219 do Código Civil assegura ao possuidor de boa-fé o "direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis, bem como, quanto às voluptuárias, se não lhe forem pagas, a levantá-las, quando o puder sem detrimento da coisa, e poderá exercer o direito de retenção pelo valor das benfeitorias necessárias e úteis".

5. Ao longo do tempo, compreendendo a vigência do CPC/1973 e do CPC/2015, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça consolidou-se no sentido de que a alegação de direito de retenção por benfeitorias constitui matéria de defesa a ser apresentada na própria contestação à ação de imissão na posse.

6. O referido entendimento encontra-se positivado pelo CPC/2015, que, em seu artigo 538, § 1º, prescreve: "a existência de benfeitorias deve ser alegada na fase de conhecimento, em contestação, de forma discriminada e com atribuição, sempre que possível e justificadamente, do respectivo valor". Em adição, o § 2º do mesmo dispositivo preceitua que "o direito de retenção por benfeitorias deve ser exercido na contestação, na fase de conhecimento".

7. O direito de retenção por benfeitorias tem por função garantir o direito do possuidor de boa-fé à indenização. A partir de uma leitura sistemática, o CPC/2015 condiciona o direito de retenção à discriminação das benfeitorias, bem como à atribuição, quando possível, do valor a elas correspondente. Diante disso, o simples pedido genérico pela parte demandada, ainda que oportunamente formulado em contestação, não basta para o seu reconhecimento. IV DISPOSITIVO 8. Recurso especial conhecido e não provido.

(REsp n. 2.177.056/TO, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 12/8/2025, DJEN de 19/8/2025.) Grifei.

Não obstante, esta Corte Superior entende que a preclusão do direito de retenção não impede que o possuidor de boa-fé pleiteie, em ação própria, a indenização pelo valor das benfeitorias implementadas na coisa da qual foi

Documento eletrônico VDA59221688 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 18/08/2026 19:21:20
Código de Controle do Documento: 0e5b0a35-8d15-4bc1-8bca-19770b3a1fdc

desapossado. Nessa linha: REsp n. 1.782.335/MT, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 12/5/2020, DJe de 18/5/2020.

Desse modo, é evidente que, na espécie, embora o direito de retenção esteja precluso e abarcado pelo instituto da coisa julgada, tal fato não pode prejudicar o direito do recorrente em ser indenizado por suas benfeitorias, sob pena de lesão e enriquecimento ilícito da parte contrária, estando o acórdão em dissonância com a orientação do Superior Tribunal de Justiça, razão pela qual impõe-se o provimento do recurso especial para determinar o prosseguimento da demanda em relação ao pedido de indenização por benfeitorias.

II - Conclusão

Ante o exposto, **conheço do recurso especial para dar-lhe provimento, ao efeito de reformar as decisões de extinção proferidas pelas instâncias ordinárias e determinar o prosseguimento da demanda em relação ao pedido de indenização por benfeitorias, conforme fundamentação supra.**

Diante da alteração, os honorários anteriormente fixados nos decisórios ficam revogados.

É o voto.

Documento eletrônico VDA59221688 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 18/08/2026 19:21:20
Código de Controle do Documento: 0e5b0a35-8d15-4bc1-8bca-19770b3a1fdc

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

REsp 2.211.824 / MG

Número Registro: 2025/0159743-5 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
01786391520128130056 10000230518581001 10000230518581005 10000230518581007
10000230518581008 10000230518581009 10056120178639001 10056120178639009
17863915201281300 56 26324974420238130000 50078126520218130056 50084073020228130056

Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026

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

RECORRENTE	: GRANDIS DO BRASIL EMPREENDIMENTOS DE RECURSOS RENOVAVEIS LTDA
ADVOGADO	: GLAUCO FERREIRA DE CARVALHO - MG079011
RECORRIDO	: INSTITUCIONAL CREDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA
ADVOGADOS	: DIOGO CIUFFO CARNEIRO - RJ131167
	PEDRO AUGUSTO TEIXEIRA SALARINI - RJ166628
RECORRIDO	: HAWKER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CREDITO PRIVADO
ADVOGADA	: ROSELY CRISTINA MARQUES CRUZ - SP178930
RECORRIDO	: UNICRED LONG TERM CREDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
ADVOGADOS	: MARCELO LEVITINAS - RJ113875
	PEDRO LUÍS FERREIRA DA SILVA CORRÊA E CASTRO - SP396169

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

Documento eletrônico VDA60240913 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:44:33
Código de Controle do Documento: 4a6d7961-c0fa-4b07-bfc4-a120ceb8886f

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026, 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, 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, 22 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60240913 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:44:33
Código de Controle do Documento: 4a6d7961-c0fa-4b07-bfc4-a120ceb8886f