



Recurso Especial Cível nº 0006563-05.2021.8.19.0055

Recorrente: MICHELLE VELLARDO DE SOUZA

Recorrida: VIVIANE FERREIRA MONTEIRO

DECISÃO

Trata-se de recurso especial tempestivo, fls. 971-975, com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas “a” e “c” da Constituição Federal, interposto em face dos acórdãos da 18ª Câmara de Direito Privado, fls. 904-926 e 954-968, assim ementados:

“DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. IMÓVEL HERDADO. ESBULHO POSSESSÓRIO. INDENIZAÇÃO POR LUCROS CESSANTES E DANOS MATERIAIS. PEDIDO CONTRAPOSTO DE INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DO PEDIDO INICIAL E DE IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO CONTRAPOSTO. IRRESIGNAÇÃO DA RÉ. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. I. CASO EM EXAME 1. Cuida-se de Recurso de Apelação interposto contra sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos formulados em Ação de Reintegração de Posse, confirmando liminar de reintegração da Autora na posse de imóvel herdado, condenando a Ré ao pagamento de indenização por lucros cessantes (aluguéis) e danos materiais, e julgando improcedente o pedido contraposto de indenização por benfeitorias. 2. Autora que alegou ser a legítima

proprietária e possuidora do imóvel, recebido por herança, e ter sofrido esbulho praticado pela Ré, que ocupou o bem após a Ré que sustentou a posse justa do imóvel litigioso desde 2008, alegando que o bem se encontrava em estado de abandono, e requereu indenização por benfeitorias. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 3. Há quatro questões em discussão: (i) saber se as alegações finais da Autora devem ser desentranhadas por intempestividade; (ii) saber se a Autora possui legitimidade ativa para propor ação possessória; (iii) saber se a via eleita é adequada diante da alegação de propriedade; e (iv) saber se a posse exercida pela Ré é justa e apta a gerar direito à indenização por benfeitorias. III. RAZÕES DE DECIDIR 4. A apresentação intempestiva das alegações finais caracteriza mera irregularidade, vez que nesse articulado não cabe às partes inovar nos argumentos de fato e de direito, mas tão somente proceder a um resumo das postulações e das provas produzidas, ressaltando ao juízo os pontos que entendem ser relevantes. 5. Ausência dessa peça que não gera qualquer prejuízo às partes, tratando-se, claramente, de prazo dilatório, como bem ressaltado pelo juízo de origem. 6. Autora que, na condição de herdeira, possui legitimidade ativa para defesa da posse do bem herdado, aplicando-se o princípio de saisine (CC, art. 1.784). 7. A ação possessória é adequada para proteção da posse transmitida por herança, sendo irrelevante a discussão petítória para fins de admissibilidade da demanda. 8. Esbulho possessório que restou devidamente comprovado, com demonstração da posse anterior da autora e da invasão praticada pela ré, que ocupou o imóvel de forma clandestina e precária. 9. A posse

exercida pela ré é injusta e de má-fé, originada de esbulho, não sendo apta a gerar direito à indenização por benfeitorias, especialmente diante da ausência de comprovação de benfeitorias necessárias. 10. A condenação ao pagamento de lucros cessantes (aluguéis) e danos emergentes é devida, devendo o valor ser apurado em liquidação de sentença. IV. DISPOSITIVO E TESE 11. Recurso conhecido e desprovido.”

“DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. OMISSÃO. REDISCUSSÃO DE MATÉRIA. EMBARGOS REJEITADOS. I. CASO EM EXAME 1. Cuida-se de Embargos de Declaração opostos contra Acórdão que confirmou sentença de procedência em Ação de Reintegração de Posse, condenando a parte ré ao pagamento de indenização por lucros cessantes e danos materiais, e julgando improcedente o pedido contraposto de indenização por benfeitorias. 2. Embargante que alega omissões no Acórdão quanto à análise do descumprimento da função social da propriedade, ao estado de abandono do imóvel e ao pedido de indenização por benfeitorias. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 3. Necessidade de atribuição de efeitos infringentes para a reapreciação da matéria. Verificação dos requisitos do artigo 1.022, I, II e III, do CPC. III. RAZÕES DE DECIDIR 4. Os Embargos de Declaração não se prestam à rediscussão do mérito da decisão, sendo cabíveis apenas para sanar omissão, obscuridade, contradição ou erro material. 5. O Acórdão recorrido analisou

expressamente a ausência de abandono do imóvel, a oposição da proprietária ao esbulho praticado, a natureza da posse exercida pela Embargante e a inexistência de provas de benfeitorias necessárias. 6. A mera insatisfação da parte com o resultado do julgamento não autoriza o manejo dos Embargos de Declaração. 7. O órgão julgador não está obrigado a rebater todos os argumentos das partes, desde que tenha fundamentado adequadamente a decisão. 8. O art. 1.025 do CPC considera incluídos no acórdão os elementos suscitados para fins de prequestionamento, ainda que os embargos sejam rejeitados. IV. DISPOSITIVO E TESE 9. Embargos de Declaração conhecidos e rejeitados."

Inconformado, em suas razões recursais, o recorrente alega violação aos artigos 1.022 do CPC; 1.201, 1.219, 1.228, § 1º, e 1.275, III, do Código Civil, além de dissídio jurisprudencial. Defende, em síntese, que o imóvel estava em absoluto estado de abandono, a posse de boa fé e o direito à indenização das benfeitorias.

Contrarrazões fls. 980-989.

É o brevíssimo relatório.

A lide originária versa sobre ação de reintegração de posse ajuizada pelo ora recorrida alegando em síntese ser legítima proprietária e possuidora do imóvel *sub judice* havido por herança de seu falecido pai. Sustenta que o imóvel, utilizado para veraneio, sofreu uma primeira invasão em 2013 pelos réus, que desocuparam o local após intervenção. Acrescenta que, em 08/12/2021, foi surpreendida com a notícia de novo esbulho praticado pelos réus, que invadiram a residência, retiraram os pertences da autora e se instalaram no local.

Foi proferida sentença de parcial procedência quanto ao pedido de reintegração de posse. Quanto ao pedido contraposto apresentado pela ora recorrente, foi julgado improcedente. A sentença foi mantida em sede recursal. Vejamos, para tanto, o que consta da fundamentação do acórdão recorrido:

“(...) De outro lado, analisando o caderno probatório, em especial os muitos documentos colacionados pelas partes e os depoimentos prestados pelas testemunhas tanto na audiência de justificação quanto na AIJ, constata-se que inexistem nos autos provas robustas de que a Apelante viesse ocupando o imóvel desde 2008, como alega na peça de bloqueio e nas razões deste recurso. Impende observar que o simples pagamento do imposto predial não supre a exigibilidade da exteriorização da ocupação por aquele que pretende usucapir um bem, porque esse comportamento, de pagar tarifas, taxas e tributos, não é percebido pelo legítimo possuidor ou por qualquer outra pessoa.

...

Aliás, destaque-se que, não raras vezes, é esse o modus operandi dos esbulhadores, cuja primeira providência na tentativa de legitimar sua posse e demarcar o período de ocupação é justamente quitar parte dos tributos incidentes sobre o imóvel “abandonado”, além de promover a alteração na titularidade de contas de consumo. E assim permanecem, silenciosamente, por alguns anos, quando então, firmes na ideia de que a mera quitação do IPTU ou das tarifas de água e luz já lhes garante o exercício fático da posse, iniciam a prática dos atos de exteriorização da ocupação. No caso apreço, verifica-se que há claramente dois marcos

temporais da prática desses atos: 2014 e 2021. E em ambas as situações, houve a pronta oposição da Apelada às invasões, por meio dos interditos possessórios disponíveis. Registre-se que tudo isso foi percebido pela magistrada a quo por ocasião do deferimento do pedido liminar, que teve por fundamento tanto as provas documentais amealhadas como os depoimentos colhidos na audiência de justificação. No tocante à prova documental, percebe-se que a Apelante colacionou diversas faturas de energia elétrica e de água, datadas desde o ano de 2014, o que, em tese, se coadunaria com a versão defensiva de que estaria exercendo a posse mansa e pacífica do imóvel objeto da lide há quase uma década. Contudo, ao observar mais atentamente as faturas anexadas, nota-se que, entre os anos de 2014 e 2021, há vários períodos sem qualquer consumo real aferido, limitando-se a cobrança à tarifa mínima das respectivas concessionárias. Também se percebe que o inadimplemento dessas faturas perdurou por anos, tendo havido a negociação da dívida em aberto justamente por ocasião da prática do segundo esbulho, entre 2020 e 2021. Importa destacar, ainda, que há documentos que demonstram que a Apelante, ao menos até meados de 2016, residia nesta cidade do Rio de Janeiro, mais precisamente, no bairro da Abolição, conforme se extrai da certidão de nascimento de um de seus filhos (i.e. 00488). Veja-se que também há provas de que não ocupava o imóvel em 2019, período em que foi processada criminalmente pela prática do delito de roubo.

...

Por fim, no tocante ao pedido contraposto de indenização pelas supostas benfeitorias realizadas, também não merece reforma o capítulo da sentença que rejeitou tal pretensão. Veja-se que a posse da Apelante, além de ter sido firmemente contraposta pela Apelada desde a ocupação, é claramente injusta e de má-fé, nos termos do artigo 1.200 do Código Civil, porquanto sabidamente adquirida sob o vício da clandestinidade. Não fosse o bastante, a Apelante, desde o início, sabia que o imóvel pertencia a terceiros, até porque, conforme consta de sua própria peça de bloqueio, houve o pagamento de parte do IPTU, em cuja guia há menção expressa ao nome do proprietário registral, o falecido genitor da Apelada. Tal contexto, sem sombra de dúvidas, atrai a incidência do disposto no artigo 1.220 do Código Civil, in verbis: "Ao possuidor de má-fé serão ressarcidas somente as benfeitorias necessárias; não lhe assiste o direito de retenção pela importância destas, nem o de levantar as voluptuárias." Em relação às benfeitorias necessárias, in casu, inexistem provas dos referidos melhoramentos e das despesas supostamente tidas com eles no interior da residência, certo de que os atos de conservação que restaram incontroversos, como a construção de um muro e a colocação de um portão, devem ser categorizadas como benfeitorias úteis ou voluptuárias - que inclusive foram retiradas pela Apelante - daí por que não há que se falar em indenização. (...)" (fls. 922-925)

O recurso não será admitido.

Inicialmente, a alegada ofensa aos dispositivos supracitados nada mais é do que inconformismo com o teor da decisão atacada, uma vez que o acórdão recorrido dirimiu, fundamentadamente, as questões submetidas ao colegiado, não se vislumbrando qualquer dos vícios do **art. 1.022 do CPC**.

Com efeito, o Órgão Julgador apreciou, com coerência, clareza e devida fundamentação, as teses suscitadas pelo Jurisdicionado durante o processo judicial, em obediência ao que determinam o artigo 93, IX da Constituição da República e, *a contrario sensu*, o **artigo 489, § 1º do CPC**.

Não se pode confundir a ausência de aperfeiçoamento da prestação jurisdicional com a entrega de forma contrária aos interesses da parte recorrente. Inexistente qualquer vício a ser corrigido porquanto o acórdão guerreado, malgrado não tenha acolhido os argumentos suscitados pelo recorrente, manifestou-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide. Nesse sentido (grifei):

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRATO DE LOCAÇÃO. ALUGUÉIS EM ATRASO. CONDENAÇÃO. INTERESSE DE AGIR. CERCEAMENTO DE DEFESA. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE FATOS E PROVAS. SUMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não se viabiliza o recurso pela indicada violação dos artigos 1022 e 489 do Código de Processo Civil de

2015. Isso porque, embora rejeitados os embargos de declaração, a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte recorrente. Não há falar, no caso, em negativa de prestação jurisdicional. A Câmara Julgadora apreciou as questões deduzidas, decidindo de forma clara e conforme sua convicção com base nos elementos de prova que entendeu pertinentes. No entanto, se a decisão não corresponde à expectativa da parte, não deve por isso ser imputado vício ao julgado.

2. Rever os fundamentos do acórdão recorrido que levaram a concluir pela ausência de cerceamento de defesa e presença do interesse de agir, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado na instância especial, segundo o enunciado da Súmula 7/STJ.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.947.755/DF, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 9/8/2022, DJe de 16/8/2022.)

Ademais, o detido exame das razões recursais revela que a recorrente ao impugnar o acórdão **que reconheceu a posse injusta e de má fé, que a recorrida vinha se contrapondo firmemente ao esbulho, bem como ausência de direito à indenização de benfeitorias consignando que “inexistem provas dos referidos melhoramentos e das despesas supostamente tidas com eles no interior da residência, certo de que os atos de conservação que restaram incontroversos, como a construção de um muro e a colocação de um portão, devem ser categorizadas como benfeitorias úteis ou voluptuárias – que inclusive foram retiradas pela Apelante – daí por que não há que**

se falar em indenização” pretende, por via transversa, a revisão de matéria de fato, apreciada e julgada com base nas provas produzidas nos autos, que não perfaz questão de direito, mas tão somente reanálise fático-probatória, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias.

Dessa maneira, pelo que se depreende da leitura do acórdão recorrido, não merece trânsito o recurso especial, face ao óbice do **Enunciado nº 7 da Súmula de Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça** (*A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial*). Nesse sentido (g.n.):

“PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. BEM PÚBLICO. OCUPAÇÃO IRREGULAR. DEMOLIÇÃO DAS CONSTRUÇÕES. DESNECESSIDADE. PRINCÍPIOS DA PROPORCIONALIDADE E RAZOABILIDADE. REVISÃO. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. HONORÁRIOS RECURSAIS. CABIMENTO.

1. *É inviável, em sede de recurso especial, o reexame de matéria fático-probatória, nos termos da Súmula 7 do STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial."*

2. *Hipótese em que o Tribunal de origem, apesar de reconhecer que a edificação encontra-se em área pública, entendeu que as peculiaridades do caso autorizam a sua manutenção no local, com fulcro nos princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, ressaltando que o imóvel foi adquirido mediante escritura pública há muitos anos (1982), bem como o fato de as benfeitorias não*

prejudicarem as atividades desenvolvidas pela Companhia de energia elétrica.

3. Não é exigível a comprovação de trabalho adicional do advogado do recorrido no grau recursal para que haja majoração, tratando-se apenas de critério de quantificação da verba.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.584.192/SP, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, julgado em 21/10/2024, DJe de 28/10/2024.)"

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE C/C REPARAÇÃO DE DANOS. RETENÇÃO INDEVIDA DE BEM. ESBULHO. LUCROS CESSANTES NÃO COMPROVADOS. REINTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REVISÃO DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 05 E 07/STJ. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTOS QUE JUSTIFIQUEM A ALTERAÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. (AgInt no AREsp n. 1.903.040/SP, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 4/4/2022, DJe de 6/4/2022.)"

Ademais, cumpre destacar que a análise do dissídio jurisprudencial também fica prejudicada em razão da aplicação da **Súmula nº 7 do STJ**, uma vez que

as conclusões díspares não ocorreram em razão de entendimentos diversos, mas em razão de fatos, provas e circunstâncias específicas do caso concreto.

Neste sentido, o **Enunciado nº 10 do III Encontro de Vice-Presidentes de Tribunais de Justiça e Tribunais Regionais Federais**: *“10. Reconhecida a aplicabilidade da Súmula 7 do STJ em relação ao requisito previsto na alínea a do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, fica prejudicado o exame do dissídio jurisprudencial invocado com fundamento na alínea c do mesmo dispositivo constitucional”*.

À vista do exposto, em estrita observância ao disposto no art. 1.030, V do Código de Processo Civil, **INADMITO** o recurso especial interposto, nos termos da fundamentação supra.

Intime-se.

Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2026.

Desembargador **HELENO NUNES**
Terceiro Vice-Presidente