AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.441.330 - RJ (2019/0036759-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	JOSE DE SOUZA
AGRAVADO	:	JOAO ELIANO DE ARRUDA
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **AGRAVO E RECURSO ESPECIAL INTERPOSTOS SOB A ÉGIDE DO NCPC.** AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSE COM PEDIDO DE LIMINAR. INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS ÚTEIS E NECESSÁRIAS. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

DECISÃO

JOSÉ DE SOUZA (JOSÉ DE SOUZA) ajuizou ação de reintegração de posse com pedido de liminar contra JOÃO ELIANO DE ARRUDA (JOÃO ELIANO), que foi julgada procedente, determinando que o autor seja reintegrado na posse do imóvel em questão, e julgou parcialmente procedente o pedido contraposto, reconhecendo o direito do réu em receber indenização e o direito de retenção pelas benfeitorias úteis e necessárias realizadas no imóvel em questão.

A apelação interposta por JOSÉ DE SOUZA e por JOÃO ELIANO não foram providas pelo Tribunal de origem, nos termos da seguinte ementa:

> *Apelações Cíveis. Reintegração de posse. Recurso do réu. Nulidades afastadas. Prova dos autos que afasta a hipótese de composse entre o réu e qualquer de seus quatro filhos. Comodato verbal. Legítima notificação para desocupação. Resistência. Esbulho configurado. Doação verbal de bem imóvel que é vedada pelo art. 541, parágrafo único, do Código Civil. A posse consentida ao comodatário não tem* animus domini, *sendo descartado o caráter ad* usucapionem. *Após o esbulho, a posse jamais foi mansa e pacífica. Usucapião rechaçada. Tampouco caberia falar em direito real de habitação em imóvel exclusivo de terceiros. Propriedade do autor demonstrada por certidão do RGI. Recurso do autor. Direito do réu à indenização e à retenção por benfeitorias úteis e necessárias realizadas ao tempo da posse de boa-fé, conforme o art. 1.219 do Código Civil. Laudo pericial e documentos inequívocos. Jurisprudência do STJ e desta Corte que corroboram todo o exposto. Recursos a que se nega provimento.* (e-STJ fls. 392)

Os embargos de declaração interpostos foram rejeitados. (e-STJ fls. 434)

Inconformado, JOSÉ DE SOUZA interpôs recurso especial, com fundamento no art. 105, III, *a*, da CF, alegando violação dos arts. 884, 1202, 1219 e 1255 do CC/02, ao sustentar que **(1)** as benfeitorias realizadas pelo réu ocorreram após 2002, quando já tinha ciência que sua posse era precária, a título de comodato, não agindo, assim, de boa fé; **(2)** não buscou autorização do ora recorrente, tendo assumido o risco; e **(3)** é pessoa humilde e de poucos recursos e o pagamento da quantia considerável de R$ 40.000,00 inviabilizará o direito à reintegração de posse, ensejando o enriquecimento indevido do réu.

O apelo nobre não foi admitido em virtude da incidência da Súmula 7 do STJ.

Nas razões do presente agravo em recurso especial, JOSÉ DE SOUZA sustentou que não objetiva o reexame de provas.

Foi apresentada impugnação (e-STJ, fls. 487/488).

É o relatório.

Decido.

De plano, vale pontuar que os recursos ora em análise foram interpostos na vigência do NCPC, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

A irresignação não merece prosperar.

<u>Dos arts. 884, 1202, 1219 e 1255 do CC/02</u>

A Corte estadual, após análise do conjunto fático probatório dos autos, concluiu que a posse precária foi iniciada em 2009 e que as benfeitorias úteis e necessárias foram realizadas, aproximadamente, no ano de 2002, assim consignando:

> *Ao contrário do que aduz o autor, a posse precária, que se origina do abuso de confiança, foi iniciada em 2009, com a notificação do réu para desocupação do imóvel e extinção do comodato. Até então, havia comodato e, portanto, ocupação consentida.*
> *(...)*
> *O item 2.3 do laudo pericial de fls. 119/122 demonstra a existência de benfeitorias úteis e necessárias realizadas, no imóvel objeto da lide, aproximadamente no ano de 2002, quando o réu já se encontrava incontroversamente na posse do bem.*
> *O laudo destaca detalhadamente as construções originais das realizadas no período da posse do réu, sendo estas valoradas em*

> *R$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Tudo corroborado pelas notas fiscais e fotos de fls. 54/74.*
> *Com efeito, bem valorada a indenização em sentença e também identificado o direito de retenção.* (e-STJ fls. 400/401)

Assim, ultrapassar a conclusão a que chegou o eg. Tribunal *a quo*, demandaria nova incursão no arcabouço fático-probatório carreado aos autos, procedimento sabidamente inviável na instância especial, pois vedado pela Súmula 7 desta Corte: *A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial.*

Nessas condições, com fundamento no art. 1.042, § 5º do NCPC c/c art. 253 do RISTJ (com a nova redação que lhe foi dada pela emenda nº 22 de 16/03/2016, DJe 18/03/2016), **CONHEÇO** do agravo para **NÃO CONHECER** do recurso especial.

MAJORO em 5% os honorários advocatícios anteriormente fixados em desfavor JOSÉ DE SOUZA, nos termos do art. 85, § 11 do NCPC, observando-se, no que couber, o art. 98, § 3º, do CPC. Ressalte-se não ser aplicável, no caso, o limite previsto no § 2º do mesmo artigo, porque a verba honorária foi estipulada com base na equidade.

Advirta-se que eventual recurso interposto contra esta decisão estará sujeito às normas do NCPC, inclusive no que tange ao cabimento de multa (arts. 1.021, § 4º e 1.026, § 2º).

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 02 de abril de 2019.

Ministro MOURA RIBEIRO

Relator