https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/busca?q=POSSE+DE+BOA-F%C3%89.+INDENIZA%C3%87%C3%83O+PELAS+BENFEITORIAS

[Processo n. 0704668-54.2017.8.07.0018. Afirma que Retornou ao Imóvel em 30/01/2018 Porque não tem para Onde Ir nem Condições Financeiras de Adquirir Nova Moradia para a Família. Conclui que tem **Posse** de **Boa-fé** e Assim Faz Jus à **Indenização** pelas **Benfeitorias** Realizadas, com o Consequente Direito de Retenção do TJDF](https://www.jusbrasil.com.br/topicos/188621170/processo-n-0704668-5420178070018-afirma-que-retornou-ao-imovel-em-30-01-2018-porque-nao-tem-para-onde-ir-nem-condicoes-financeiras-de-adquirir-nova-moradia-para-a-familia-conclui-que-tem-posse-de-boa-fe-e-assim-faz-jus-a-indenizacao-pelas-benfeitorias-realizadas-com-o-consequente-direito-de-retencao-do-tjdf)

Tópico • 0 seguidores

[**TRF-1 - APELAÇÃO CIVEL AC 193 PA 0000193-74.2006.4.01.3901 (TRF-1)**](https://trf-1.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/16076128/apelacao-civel-ac-193-pa-0000193-7420064013901)

Data de publicação: 06/09/2010

**Ementa:** ADMINISTRATIVO. CIVIL. INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (INCRA). AÇÃO DE REIVINDICAÇÃO. **POSSE** DE **BOA-FÉ**. **INDENIZAÇÃO** PELAS **BENFEITORIAS**. 1. Comprovado nos autos que a **posse** do réu é de **boa-fé**, surge, então, o direito de retenção do imóvel até que a **indenização** pelas **benfeitorias** seja concluída. 2. Sentença confirmada. 3. Apelações desprovidas.

[**TJ-SP - Apelação APL 62206020068260048 SP 0006220-60.2006.8.26.0048 (TJ-SP)**](https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/22033992/apelacao-apl-62206020068260048-sp-0006220-6020068260048-tjsp)

Data de publicação: 13/07/2012

**Ementa:** AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE **POSSE**.RESCISÃO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO,DESCUMPRIMENTO CONTRA TU AL.NECESSIDADE DE DECLARAÇÃO DE RESOLUÇÃO DO CONTRATO,INDEPENDENTE DE CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA.**INDENIZAÇÃO** POR PREJUÍZOS. APELANTE QUE DEU CAUSA À RESOLUÇÃO DO CONTRATO PELO INADIMPLEMENTO.DESCABIMENTO.**BENFEITORIAS**. REALIZAÇÃO ANTERIOR AO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL E AUTORIZADA NO CONTRATO. **POSSE** DE **BOA-FÉ**. **INDENIZAÇÃO** PELAS **BENFEITORIAS** E DIREITO DE RETENÇÃO.CABIMENTO.

[**STJ - AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL AgRg no AREsp 615254 RJ 2014/0297186-5 (STJ)**](https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/188570475/agravo-regimental-no-agravo-em-recurso-especial-agrg-no-aresp-615254-rj-2014-0297186-5)

Data de publicação: 13/05/2015

**Ementa:** AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE IMISSÃO DE **POSSE**. **BOA-FÉ** NA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL. REEXAME DE PROVA. **INDENIZAÇÃO** DE **BENFEITORIAS**. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. 1. Inviável a análise do recurso especial quando dependente de reexame de matéria fática da lide (Súmula 7 do STJ). 2. É inviável a análise do recurso especial quanto à alegação de suposta ofensa a normas não tratadas no acórdão recorrido, diante da ausência de prequestionamento (Súmula 211 do STJ). 3. Agravo regimental a que se nega provimento.

[**STJ - RECURSO ESPECIAL REsp 1072462 PR 2008/0148864-9 (STJ)**](https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/23307087/recurso-especial-resp-1072462-pr-2008-0148864-9-stj)

Data de publicação: 21/05/2013

**Ementa:** RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE **POSSE** COM PEDIDO DE DEMOLIÇÃO. PROCEDÊNCIA PARCIAL. CONTESTAÇÃO. DEBATE SOBRE A **BOA-FÉ** E A EXISTÊNCIA DE **BENFEITORIAS**. **INDENIZAÇÃO** DEFERIDA NA SENTENÇA. JULGAMENTO EXTRA PETITA NÃO CARACTERIZADO. 1. Caso em que o recurso especial está assentado na violação dos artigos 128 460 do CPC , alegando a recorrente, apenas, ter havido julgamento extra petita no tocante à condenação de indenizar as **benfeitorias**. Afirma-se que os réus não postularam na contestação a referida **indenização**. 2. Presente na contestação do pedido de reintegração de **posse** as arguições de **boa-fé** e resistência quanto à demolição das **benfeitorias** e julgada procedente em parte a reintegratória, com o acolhimento do pedido de demolição, a condenação da autora na **indenização** das **benfeitorias** destacadas na perícia não implica julgamento extra petita. No caso, acolheu-se em parte o pedido inicial em decorrência de fatos trazidos na peça de defesa e comprovados ao longo do processo, inclusive mediante perícia. 3. Recurso especial não provido.

[**TJ-RS - Apelação Cível AC 584046072 RS (TJ-RS)**](https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/5212121/apelacao-civel-ac-584046072-rs-tjrs)

Data de publicação: 12/06/1985

**Ementa:** REIVINDICATORIA. NENHUM TITULO OPOEM OS REUS A PRETENSAO DOS AUTORES QUE SE ASSENTA SOBRE REGISTRO IMOBILIARIO. **POSSE** DE **BOA** **FE**: **INDENIZACAO** POR **BENFEITORIAS**. APELO PROVIDO, EM PARTE. (Apelação Cível Nº 584046072, Quarta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Nelson Oscar de Souza, Julgado em 12/06/1985)

**Encontrado em:** Quarta Câmara Cível Diário da Justiça do dia REIVINDICACAO. - REQUISITOS. - **POSSE** DE **BOA-FE**.... **INDENIZACAO**. **BENFEITORIAS**. Apelação Cível AC 584046072 RS (TJ-RS) Nelson Oscar de Souza

[**TJ-RS - Apelação Cível AC 70062064217 RS (TJ-RS)**](https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/371241623/apelacao-civel-ac-70062064217-rs)

Data de publicação: 08/08/2016

**Ementa:** APELAÇÃO CÍVEL. **POSSE** (BENS IMÓVEIS). AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE **POSSE**. **POSSE** EXERCIDA POR PARTICULAR SOBRE BEM PÚBLICO DOMINICAL. POSSIBILIDADE. POSSUIDORES DE **BOA-FÉ**. **INDENIZAÇÃO** POR **BENFEITORIAS** DEVIDA. Bens públicos dominicais. **Posse**. Possibilidade. Filio-me à corrente doutrinária e jurisprudencial que defende que se o bem público insere-se na categoria dos dominicais é sim passível de **posse** pelo particular, persistindo a inexistência de **posse** apenas quanto aos bens de uso comum do povo e de uso especial. **Indenização** por **benfeitorias**. Art. 1.219, CCB. Assegurado o direito ao recebimento de **indenização** pelas **benfeitorias** úteis e necessárias comprovadamente realizadas no imóvel, em valor a ser arbitrado em liquidação de sentença. Sentença mantida. NEGARAM PROVIMENTO AO APELO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70062064217, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Giovanni Conti, Julgado em 28/07/2016).

[**TJ-DF - 20130310050586 0004993-57.2013.8.07.0003 (TJ-DF)**](https://tj-df.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/352404149/20130310050586-0004993-5720138070003)

Data de publicação: 21/06/2016

**Ementa:** AÇÃO DE IMISSÃO NA **POSSE** C/C REPARAÇÃO DE DANOS. IMÓVEL ARREMATADO EM LEILÃO. **INDENIZAÇÃO**. **BENFEITORIAS**. RETENÇÃO. POSSIBILIDADE. **POSSE**. **BOA-FÉ**. 1. Alei substantiva civil, art. 1.219, garante ao possuidor de **boa-fé** o direito de retenção da coisa até que seja ressarcido das **benfeitorias** úteis e necessárias realizadas. 2. Evidenciada a **posse** de **boa-fé** se réus ocupam o imóvel regularmente desde março de 2002, em virtude da cessão de direitos feita pelo adquirente do bem e não foram notificados a desocupá-lo após a arrematação levada a efeito pelos autores. 3. Não induz presunção de má-fé o fato de os réus terem sido cessionários do imóvel sem a anuência da Caixa Econômica Federal, agente financiador, por se tratar de obrigação assumida pelo cedente (mutuário) em relação jurídica totalmente estranha a estabelecida nos autos. 4. Aconstrução de quarto, banheiro, telhado, tanque, área de serviço e portão, janelas, bem como a colocação de cerâmicas e a ampliação de ambientes constituem, indubitavelmente, melhoramentos no imóvel, sendo, pois, compreendidos, como **benfeitorias** úteis, e não de mero deleite ou de luxo. 5. Mantém-se a sentença que deferiu em favor dos réus o direito de retenção até que seja ressarcido das **benfeitorias** úteis de necessárias realizadas no imóvel. 6. Recurso desprovido.

[**TJ-RJ - APELAÇÃO APL 00051516520078190011 RIO DE JANEIRO CABO FRIO 3 VARA CIVEL (TJ-RJ)**](https://tj-rj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/370705259/apelacao-apl-51516520078190011-rio-de-janeiro-cabo-frio-3-vara-civel)

Data de publicação: 10/08/2015

**Ementa:** REINTEGRAÇÃO DE **POSSE** - ESBULHO - **INDENIZAÇÃO** POR **BENFEITORIAS** - AUSÊNCIA DE **BOA-FÉ** - DIREITO DE RETENÇÃO E DE **INDENIZAÇÃO** PELAS **BENFEITORIAS** NÃO RECONHECIDO. Reconhecida a prática do esbulho, foi determinada a reintegração do autor na **posse** do imóvel, porquanto restou comprovada a aquisição do imóvel através da documentação acostada aos autos, nos termos do art. 333 , inciso I do CPC . Conforme se infere dos autos, a ré continuou a exercer a **posse** do bem mesmo após o desfazimento do negócio, deixando de se revestir de **boa-fé**, e por consequência deixa de ter direito de retenção e de **indenização** pelas **benfeitorias** necessárias e úteis realizadas, conforme preconiza o art. 1.219 do Código Civil . Acrescente-se ainda, o curto lapso de tempo entre a celebração da cessão e o desfazimento do negócio (menos de 2 meses), sendo certo que os documentos acostados não comprovam a construção de quaisquer **benfeitorias** no terreno no período mencionado. Assim, a prova dos autos não permite concluir que a **posse** exercida pela apelada desde o desfazimento do negócio se caracterize como de **boa-fé**. Provimento do recurso.

[**TJ-DF - 20160310198597 DF 0019369-43.2016.8.07.0003 (TJ-DF)**](https://tj-df.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/584187169/20160310198597-df-0019369-4320168070003)

Data de publicação: 30/05/2018

**Ementa:** DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE **POSSE**. ESBULHO E PERDA DA **POSSE** COMPROVADOS. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. TESE AFASTADA. **INDENIZAÇÃO** POR **BENFEITORIAS**. DESCABIMENTO. AUSÊNCIA DE **BOA-FÉ**. SENTENÇA MANTIDA. 1. Comprovados a **posse**, o esbulho, a data do esbulho e a perda da **posse**, deve a parte autora ser reintegrada no imóvel. 2. O princípio da função social da propriedade não dá guarida àquele que, de forma clandestina, esbulha a **posse** do legítimo possuidor. 3. Não é assegurado o direito de **indenização**/retenção por **benfeitorias** ao ocupante de má-fé. 4. Apelação conhecida, mas não provida. Unânime.

[**TRF-3 - APELAÇÃO CÍVEL Ap 00173660819964036100 SP (TRF-3)**](https://trf-3.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/560812367/apelacao-civel-ap-173660819964036100-sp)

Data de publicação: 27/03/2018

**Ementa:** PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS POR RETENÇÃO DE **BENFEITORIAS**. PRELIMINAR DE NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO ARGUIDA EM CONTRARRAZÕES, REJEITADA. **POSSE** DE **BOA-FÉ** COMPROVADA. DIREITO À **INDENIZAÇÃO** PELAS BENFEITORAIS ÚTEIS E NECESSÁRIAS. APELAÇÃO DESPROVIDA. 1. Rejeitada a preliminar de não conhecimento do recurso arguida em contrarrazões. Os embargados ofereceram Carta de Fiança Bancária nos autos da ação ordinária ajuizada em face dos autores, a fim de garantir eventual **indenização** em caso de procedência dos embargos. Com a procedência daquela ação, foi cancelada a arrematação do imóvel. A fiança bancária propiciou a reintegração na **posse** do antigo proprietário do imóvel e, mesmo tendo ocorrido o seu vencimento, as partes não perderam o direito de discutir em juízo o ressarcimento das **benfeitorias** realizadas. 2. Comprovado nos autos que os embargantes são possuidores de **boa-fé**, vez que adquiriram o imóvel em hasta pública e o registraram no cartório imobiliário competente. Por isso, tem direito à **indenização** pelas **benfeitorias** úteis e necessárias realizadas no imóvel, sendo reconhecido o direito de retenção, enquanto não for efetuado o pagamento. 3. Apelação desprovida.