



## Proprietário não precisa ressarcir possuidor de má-fé em valor atual

Ao recuperar a posse de um bem, o proprietário pode optar por ressarcir o possuidor de má-fé que fez benfeitorias no imóvel com base no valor atual das melhorias ou no montante gasto à época da sua realização.

Com esse entendimento, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça reformou acórdão do Tribunal de Justiça de Minas Gerais que havia determinado a devolução do imóvel ao autor da ação, desde que garantisse o ressarcimento das benfeitorias de acordo com o valor corrigido dos recursos despendidos pela outra parte.

O caso envolveu uma ação reivindicatória contra posse injusta de imóvel. Nos autos do processo, consta a construção de um muro de arrimo que, em razão de sua edificação, o proprietário deveria devolver ao possuidor de má-fé cerca de R\$ 19 mil, atualizados desde a data da obra, em fevereiro de 2002.

No STJ, o proprietário alegou que o valor de R\$ 19 mil, deferido como indenização, acrescido de juros e correção, já ultrapassaria os R\$ 30 mil, enquanto o valor apresentado em laudo pericial para a realização da mesma obra ficava em R\$ 9 mil.

O relator, ministro Villas Bôas Cueva, reconheceu que o acórdão do TJ-MG negou vigência à disposição expressa no Código Civil "ao não facultar ao reivindicante o direito de opção entre o valor atual das benfeitorias ou aquele do seu custo à época da realização da melhoria".

A 3ª Turma determinou que, no cumprimento de sentença, o juiz conceda ao proprietário do imóvel "a oportunidade de fazer a opção do valor de pagamento da indenização que lhe convier, nos termos da legislação civil".

O dono do bem também alegou violação do artigo 1.222 do Código Civil de 2002, segundo o qual "o reivindicante, obrigado a indenizar as benfeitorias ao possuidor de má-fé, tem o direito de optar entre o seu valor atual e o seu custo; ao possuidor de boa-fé indenizará pelo valor atual". *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

### Date Created

21/08/2017