



**Centro Universitário de Brasília – UniCeub**  
**Faculdade de Ciências Jurídicas e Sociais – FAJS**

**RAFAEL NERI DAS CHAGAS**

**A POSSIBILIDADE JURÍDICA DE INDENIZAÇÃO ESTATAL DECORRENTE DE  
ACESSÃO ARTIFICIAL EM BENS PÚBLICOS**

**BRASÍLIA**  
**2017**

**RAFAEL NERI DAS CHAGAS**

**A POSSIBILIDADE JURÍDICA DE INDENIZAÇÃO ESTATAL DECORRENTE DE  
ACESSÃO ARTIFICIAL EM BENS PÚBLICOS**

Monografia apresentada como requisito para conclusão do curso de bacharelado em Direito do Centro Universitário de Brasília – UniCEUB.  
Orientador: Prof. José Rossini Campos do Couto Corrêa.

**BRASÍLIA  
2017**

**RAFAEL NERI DAS CHAGAS**

**A POSSIBILIDADE JURÍDICA DE INDENIZAÇÃO ESTATAL DECORRENTE DE  
ACESSÃO ARTIFICIAL DE BENS PÚBLICOS**

Monografia apresentada como requisito  
para conclusão do curso de bacharelado  
em Direito do Centro Universitário de  
Brasília – UniCEUB.

Orientador: Prof. José Rossini Campos do  
Couto Corrêa.

Brasília, 06 de Setembro de 2017.

**Banca Examinadora**

---

Prof. José Rossini Campos do Couto Corrêa  
Orientador

---

Prof. Júlio Lérias  
Examinador

---

Prof. Danilo Porfírio  
Examinador

## **AGRADECIMENTO**

*Agradeço, primeiramente, a Deus, por me dar forças e sabedoria para vencer mais este desafio.*

*A toda minha família, pelo amor, compreensão, apoio e confiança dedicados.*

*Ao meu orientador, José Rossini Campos do Couto Corrêa, pela contribuição, atenção e dedicação prestadas.*

## RESUMO

O Presente trabalho objetivou estudar a possibilidade de indenização por acessões artificiais em bens públicos, e apresentou uma análise comparativa do ocorrido também em bens particulares. Assim, utilizou-se de doutrina e jurisprudência para exposição dos estudos e também análise de variados casos concretos em que os agentes puderam ou não ser amparados com a indenização.

**Palavras-chave:** Direito Civil. Direitos Reais. Acessão artificial. Terras públicas. Direito a indenização. Possibilidade.

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO</b> .....	<b>7</b>
<b>1 A DOCTRINA CONTEMPORÂNEA DA PROPRIEDADE E AS ACESSÕES ARTIFICIAIS</b> .....	<b>9</b>
1.1 Propriedade em geral .....	9
1.2 Propriedade: Acessão generalidades .....	14
1.3 Acessões artificiais sobre bens públicos e o direito a indenização .....	19
<b>2 INDENIZAÇÃO ESTATAL DECORRENTE DE ACESSÃO ARTIFICIAL EM BENS PÚBLICOS NO ORDENAMENTO JURÍDICO</b> .....	<b>24</b>
2.1 A indenização de acessão artificial sobre bem público e a Constituição Federal de 88 .....	24
2.2 Código Civil .....	29
2.3 Legislação extravagante .....	34
<b>3 INDENIZAÇÃO ESTATAL DECORRENTE DE ACESSÃO ARTIFICIAL EM BENS PÚBLICOS NA JURISPRUDÊNCIA</b> .....	<b>39</b>
3.1 Favorável à indenização .....	39
3.2 Desfavorável à indenização .....	43
<b>CONCLUSÃO</b> .....	<b>48</b>
<b>REFERÊNCIAS</b> .....	<b>50</b>

## INTRODUÇÃO

O Presente trabalho tem como objetivo principal estudar a possibilidade de indenização por acessões artificiais em bens públicos, apresentando uma análise comparativa do ocorrido também em bens particulares.

Ainda estudará as diferentes formas de acessão no direito brasileiro, diferenciando-a do instituto das benfeitorias, e principalmente, por ser tratar do tema deste trabalho, terá o foco mantido no instituto da acessão artificial.

A problemática escolhida tem inspiração nas diversas situações de terras ocorrentes em solo brasileiro, principalmente na capital Brasília-DF e nas cidades em seu entorno.

Utilizando-se de doutrinas, artigos e jurisprudências este trabalho buscará a possível solução para essa problemática, sendo que o estudo terá por finalidade dirimir dúvidas e expandir o conhecimento acerca da possibilidade de indenização.

Em seu primeiro capítulo o presente trabalho terá como escopo a abordagem breve da evolução histórica e do aspecto doutrinário das questões referentes ao instituto da propriedade, assim como buscará caracterizar a função social da propriedade, já iniciando de forma singela uma análise doutrinária da possibilidade de indenização por acessões artificiais.

Assim, conceituará diversos institutos, trazendo todos os aspectos da acessão e suas ramificações, para que seja possível mais adiante compreender as questões que regem o tema deste trabalho.

No segundo capítulo o presente trabalho apresentará em seu bojo o estudo das acessões no ordenamento jurídico, tendo ainda como base os conhecimentos doutrinários, mas tratando principalmente de uma introdução aos aspectos práticos e jurídicos das acessões.

Primeiro haverá uma análise a partir do âmbito constitucional, por meio do estudo da hierarquia das normas constitucionais; depois com base no Código Civil onde também se estudará a possibilidade da acessão inversa; e por último um estudo da Legislação extravagante que se refere o tema, tratando exclusivamente de casos concretos ocorridos em Brasília e entorno.

Por sua vez, o terceiro capítulo do presente trabalho terá por objetivo demonstrar por meio de pesquisas jurisprudenciais o resultado dos litígios acerca do tema tratado, para que sejam esclarecidas e estudadas as situações práticas quanto a possibilidade de indenização por acessões artificiais.

Assim, este capítulo apresentará hipóteses em que o entendimento é favorável e também hipóteses em que é desfavorável à indenização por acessões artificiais, discorrendo juridicamente sobre cada julgado e aumentando a discussão sobre tal possibilidade em terrenos pertencentes ao Estado.

Por fim, a finalidade do estudo será a de análise das questões de terras e propriedades no cenário brasileiro com o aprofundamento na possibilidade de indenização estatal por acessão artificial em terras públicas, tendo como base as posições jurisprudenciais e doutrinárias quanto ao tema problema deste trabalho.

## **1. A DOCTRINA CONTEMPORÂNEA DA PROPRIEDADE E AS ACESSÕES ARTIFICIAIS**

Este capítulo do trabalho terá como escopo a abordagem breve da evolução histórica e do aspecto doutrinário das questões referentes ao instituto da propriedade, assim como buscará caracterizar a função social da propriedade, já iniciando de forma singela uma análise doutrinária da possibilidade de indenização por acessões artificiais.

Assim, conceituará diversos institutos, trazendo todos os aspectos da acessão e suas ramificações, para que seja possível mais adiante compreender as questões que regem o tema deste trabalho.

### **1.1 Propriedade em geral**

Ao longo da história da humanidade o conceito de propriedade passou por inúmeras transformações. Sendo influenciado pelas normas que tangem o Direito Romano, o Direito Medieval e o Direito Moderno, além das transformações decorrentes da Revolução Francesa de 1789 e do Direito Contemporâneo, que caracterizam um novo sistema constitucional destinado ao alcance da justiça social.<sup>1</sup>

O exercício do direito de propriedade na Roma antiga era livre de limites ou restrições, podendo o titular usar, gozar e dispor da coisa. No entanto, o caráter absoluto do direito de propriedade foi sendo mitigado com a regulação do direito de vizinhança e das servidões, passando o direito de propriedade a ser submisso ao interesse social. Diante dessa nova concepção, passa-se a ter uma noção inicial da função social da propriedade.<sup>2</sup>

A concepção romana da propriedade não perpetuou na Idade Média. O sistema feudal impôs o caráter absoluto ao direito de propriedade, pois as relações de vassalagem exigiam que o poder político e absoluto fosse dado ao senhor feudal, não existindo qualquer tipo de limitação.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> SOARES, Vivian Bacaro Nunes. O direito de propriedade: caracterização na concepção de autores clássicos e contemporâneos e breves comentários acerca da função social. Disponível em: <[www.diritto.it](http://www.diritto.it)>. Acesso em: 12 nov. 2016.

<sup>2</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; Rosenvald, Nelson. Direitos reais. 3 ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006, p. 174.

<sup>3</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; Rosenvald, Nelson. Direitos reais. 3 ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006, p. 175.

Com o declínio do regime feudal surge o Absolutismo. Neste regime o monarca transferiu a propriedade de todas as terras particulares ao Estado, explorando-as por meio de pesados tributos para incrementar o erário público.<sup>4</sup>

A Revolução Francesa de 1789 é o grande marco de transformação da nova ideologia acerca do direito de propriedade, sendo por meio de seu documento maior – Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão (1789) – exposta a concepção de que a propriedade possui caráter individualista, tendo o seu titular garantia de exclusividade e sendo, também, asilo inviolável e sagrado do indivíduo.<sup>5</sup>

Passa-se a veicular a ideia de que o homem é portador de direitos inatos que devem ser garantidos pelo Estado, ideais estes do liberalismo. Por essa lógica, os direitos do homem são classificados em três gerações. Na primeira geração estão os direitos fundamentais que se caracterizam como deveres de abstenção por parte do Estado no sentido de preservação das liberdades individuais. Entre os direitos naturais e inalienáveis da pessoa humana está o direito de propriedade, sendo considerado o mais significativo deles.<sup>6</sup>

Logo, vista essa nova concepção, a propriedade passou a ter um viés mais econômico, atribuindo ao indivíduo liberdade e privacidade para dispor do seu bem.<sup>7</sup>

#### Segundo Eroulths Cortiano:

“A atribuição de titularidade se converte no ideal de indivíduos empreendedores e competitivos em uma ordem social pautada pela circulação de bens na qual se encontra a autonomia desejada, sendo que a liberdade e a igualdade dos homens passam pela abstração do indivíduo e pela colocação das titularidades no centro da ordem jurídica.”<sup>8</sup>

Dessa forma essa nova concepção veio a sofrer várias críticas: Proudhon considerava a propriedade individual um roubo; Marx defendia a destruição da

---

<sup>4</sup> BARRETO, Lucas Hayne Dantas. Função social da propriedade: análise histórica. Disponível em: <<http://www.boletimjuridico.com.br/doutrina/texto.asp?id=776> > Acesso em: 20 de novembro de 2016

<sup>5</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; Rosenvald, Nelson. Direitos reais. 3 ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006, p. 176.

<sup>6</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; Rosenvald, Nelson. Direitos reais. 3 ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006, p. 176.

<sup>7</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; Rosenvald, Nelson. Direitos reais. 3 ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006, p. 176.

<sup>8</sup> CORTIANO JR., Eroulths. Apud. FARIAS, Cristiano Chaves de; Rosenvald, Nelson. Direitos reais. 3 ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006, p. 176.

propriedade privada. Já Comte tentou aplinar as críticas, demonstrando a funcionalidade da propriedade, mesmo sendo ela privada.<sup>9</sup>

Contudo, a partir do século XX, as novas codificações jurídicas passaram a inovar, integrando ao conceito de propriedade o princípio da função social. Tal fenômeno pode ser observado na Constituição Mexicana de 1917, em seu artigo 27 e na Constituição de Weimar de 1919 em seu artigo 153.<sup>10</sup>

No Brasil, o desenvolvimento do conceito de propriedade não teve como paradigma a evolução ocorrida nos países europeus, pois não passou pelo sistema feudal. Inicialmente, o domínio das terras brasileiras era da Coroa Portuguesa, com a gradual apropriação deste patrimônio por particulares por três vias: usucapião, cartas de sesmarias e posses sobre terras devolutas.<sup>11</sup>

O direito de propriedade é o elemento em torno do qual gravita a regulação jurídica do Direito das Coisas, constituindo um dos sustentáculos - ao lado da família e do contrato - do sistema liberal-burguês, que influenciou o Código Civil Brasileiro de 1916.

Esse Diploma Civilista é fruto tardio do liberalismo, conferindo ao proprietário o direito de usar, gozar e dispor de seus bens, podendo reavê-los do poder de quem injustamente os possui. A Lei Civilista de 1916 também dava prevalência às questões patrimoniais, permitindo o acúmulo de riquezas e garantido a passagem do patrimônio do pai aos filhos legítimos.<sup>12</sup>

Assim, o Código Civil de 1916 é o resultado das doutrinas individualista e voluntarista que, consagradas pelo Código de Napoleão e incorporadas pelas codificações do século XIX, inspiraram o legislador brasileiro. O indivíduo era o valor fundamental.<sup>13</sup>

A Carta Magna de 1988 coloca no seu bojo o princípio da função social da propriedade, sendo definido como a preocupação em assegurar o uso da coisa em

---

<sup>9</sup> BARRETO, Lucas Hayne Dantas. Função social da propriedade: análise histórica. Disponível em: <<http://www.boletimjuridico.com.br/doutrina/texto.asp?id=776> > Acesso em: 20 de novembro de 2016.

<sup>10</sup> BARRETO, Lucas Hayne Dantas. Função social da propriedade: análise histórica. Disponível em: <<http://www.boletimjuridico.com.br/doutrina/texto.asp?id=776> > Acesso em: 20 de novembro de 2016.

<sup>11</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; Rosendal, Nelson. Direitos reais. 3 ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006, p. 176.

<sup>12</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; Rosendal, Nelson. Direitos reais. 3 ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006, p. 177.

<sup>13</sup> TEPEDINO, Gustavo. Temas de direito civil. Rio de Janeiro: Renovar, 1999, p.2.

conformidade com os ditames aclamados pelo bem comum, adquirindo assim a propriedade um caráter cada vez mais público.<sup>14</sup>

Assim, a propriedade passa a perder seu caráter meramente individualista, ganhando um viés mais voltado ao bem estar e interesse social. Vale ressaltar que a Constituição brasileira de 1967 foi a primeira a dispor textualmente acerca do princípio da função social da propriedade.<sup>15</sup>

O novo entendimento acerca do direito de propriedade influenciou na elaboração do Código Civil de 2002, sendo um de seus princípios norteadores o princípio da socialidade, que tenta superar a concepção meramente individualista no Diploma Civil anterior.

Assim, hoje o conceito de propriedade está intimamente relacionado ao instituto da função social da propriedade, sendo que este está em constante modificação e, conseqüentemente, acaba transformando o conceito de propriedade.

A função social é um princípio que opera um corte vertical em todo sistema do Direito Privado. Ela se insere na própria estrutura de qualquer direito subjetivo para justificar a razão pela qual ele se serve e qual papel desempenha.<sup>16</sup>

Assim, diante desse novo paradigma, ocorre a refundação do direito de propriedade, baseando no bem comum e na solidariedade. O absolutismo do direito de propriedade é bombardeado por todos os ângulos, cedendo lugar a uma nova concepção.<sup>17</sup>

A função social vem traduzir o comportamento regular do proprietário, exigindo que ele atue numa dimensão na qual realize interesses sociais, sem a eliminação do direito privado do bem que lhe assegure as faculdades de uso, gozo e disposição. Vale dizer, a propriedade mantém-se privada e livremente transmissível, porém detendo finalidade que se concilie com as metas do organismo social.<sup>18</sup>

---

<sup>14</sup> BARRETO, Lucas Hayne Dantas. Função social da propriedade: análise histórica. Disponível em: <<http://www.boletimjuridico.com.br/doutrina/texto.asp?id=776> > Acesso em: 20 de novembro de 2016

<sup>15</sup> BARRETO, Lucas Hayne Dantas. Função social da propriedade: análise histórica. Disponível em: <<http://www.boletimjuridico.com.br/doutrina/texto.asp?id=776> > Acesso em: 20 de novembro de 2016

<sup>16</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; Rosendal, Nelson. Direitos reais. 3 ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006, p. 199.

<sup>17</sup> PEREIRA, Caio Mário da Silva. Direito civil – alguns aspectos de sua evolução. Rio de Janeiro: Forense, 2001, p. 72.

<sup>18</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; Rosendal, Nelson. Direitos reais. 3 ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006, p. 206.

Enquanto o proprietário do Estado Liberal agia nos limites impostos pela lei, segundo a máxima “posso fazer o que quiser, desde que não prejudique terceiros”, o proprietário dos tempos atuais sofre uma remodelação em sua autonomia privada, considerando que deve fazer tudo para colaborar com a sociedade, desde que não se prejudique.<sup>19</sup>

A propriedade deixa de cumprir meramente a função individual de outorgar uma posição de vantagem a seu titular. A autonomia privada do titular descobre o plano da intersubjetividade, ao se exigir que o proprietário compreenda que a sua felicidade se condiciona ao complementar reconhecimento da dignidade alheia e do anseio da sociedade por bem-estar.<sup>20</sup>

A função social impõe limites negativos e positivos, limitadores e impulsionadores em atenção ao direito de propriedade, haja visto que todas as normas que se identificam com aquele princípio estão no interior do direito subjetivo, modelando e conformando a propriedade, incentivando a sua adequada fruição, de modo a evitar que o exercício do domínio se revele ocioso ou especulativo. A função social consiste em uma série de encargos, ônus e estímulos que formam um complexo de recursos que remetem o proprietário a direcionar o bem às finalidades comuns. Daí a razão de ser a propriedade comumente chamada de poder-dever ou direito-fruição.<sup>21</sup>

A função social, portanto, é princípio básico que incide no próprio conteúdo do direito de propriedade, somando-se às quatro faculdades conhecidas (usar, gozar, dispor e reivindicar). Assim, converte-se em um quinto elemento da propriedade. Enquanto os quatro elementos estruturais são estáticos, o elemento funcional da propriedade é dinâmico e assume papel decisivo de controle sobre os demais.<sup>22</sup>

---

<sup>19</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; Rosenvald, Nelson. Direitos reais. 3 ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006, p. 207.

<sup>20</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; Rosenvald, Nelson. Direitos reais. 3 ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006, p. 207.

<sup>21</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; Rosenvald, Nelson. Direitos reais. 3 ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006, p. 208.

<sup>22</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; Rosenvald, Nelson. Direitos reais. 3 ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006, p. 208.

## 1.2 Propriedade: Acessão generalidades

Mediante a árdua tarefa de classificar a propriedade, pode-se definir esse instituto de forma analítica como o direito garantido a pessoa física ou jurídica, com base na lei, de usar, gozar, dispor e reaver de um bem corpóreo ou incorpóreo.<sup>23</sup>

A propriedade é composta por elementos que fazem dela instituto do direito real, compõem estes elementos: O direito de usar, que garante ao dono da propriedade o poder para se utilizar e se servir da coisa da maneira que bem lhe entender. O direito de usufruir, que diz respeito ao dono poder retirar os frutos da propriedade a ele pertencente.<sup>24</sup>

Também o direito de dispor, podendo o proprietário alienar ou transferir sua propriedade a outrem e por último o direito de reaver, que diz respeito a possibilidade do proprietário reivindicar a coisa que esteja nas mãos de outro.<sup>25</sup>

Clóvis Beviláquia conceitua a acessão como “o modo originário de adquirir, em virtude do qual fica pertencendo ao proprietário tudo quanto se une ou se incorpora ao seu bem”.<sup>26</sup>

A acessão é vista de maneira lata como o aumento daquilo que constitui objeto da propriedade, sendo esse aumento por produção ou por união, sem que haja no direito alteração do proprietário. O aumento pode ocorrer tanto no volume quanto no valor do bem. Na visão restrita, a acessão é aquilo que através de influências externas é capaz de gerar um aumento no valor ou no volume do objeto da propriedade.<sup>27</sup>

Para que exista a acessão são necessários dois requisitos: a conjunção entre duas coisas até então separadas e o caráter acessório de uma dessas coisas em

---

<sup>23</sup> DINIZ, Maria Helena. Curso de direito civil brasileiro, volume 4: direito das coisas / reforma do CPC e com o projeto de Lei n. 276/2007. – São Paulo: Saraiva, 2008, p. 113-115

<sup>24</sup> DINIZ, Maria Helena. Curso de direito civil brasileiro, volume 4: direito das coisas / reforma do CPC e com o projeto de Lei n. 276/2007. – São Paulo: Saraiva, 2008, p. 113-115

<sup>25</sup> DINIZ, Maria Helena. Curso de direito civil brasileiro, volume 4: direito das coisas / reforma do CPC e com o projeto de Lei n. 276/2007. – São Paulo: Saraiva, 2008, p. 113-115

<sup>26</sup> BEVILÁQUIA, Clóvis, Código Civil, obs. Ao art. 536; Sebastião José Roque, Direito das coisas, cit., p.65-76. Apud. Diniz, Maria Helena. Curso de direito civil brasileiro, volume 4: direito das coisas / reforma do CPC e com o projeto de Lei n. 276/2007. – São Paulo: Saraiva, 2008, p. 137

<sup>27</sup> GOMES, Orlando, 1909-1988. Direitos Reais / Orlando Gomes. -19ª ed. Atualizada por Luiz Edson Fachin. – Rio de Janeiro: Forense, 2008, p.173.

confronto com a outra. Invoca-se como fundamento na acessão o princípio de que o acessório segue o principal (*accessorium sequitur suum principale*).<sup>28</sup>

Dá-se o nome de acessão contínua a coisa que se une a outra, seja por causa natural ou por ação humana e desta gera uma mudança quanto ao valor ou a qualidade dessa nova coisa que veio a ser formada.

Já a acessão discreta diz respeito a possibilidade de aumento do interior para o exterior da coisa, mas esta modalidade não é vista como acessão propriamente dita, já que por entendimento pacífico suas extensões estão subordinadas ao princípio de que o acessório segue o principal.<sup>29</sup>

Como princípio, também é vigente a vedação do enriquecimento sem causa, logo, em caso de atingir patrimônio de outrem o legislador procurou evitar o locupletamento indevido, dando ao proprietário desfalcado da relação a possibilidade de recebimento de uma indenização.<sup>30</sup>

Orlando Gomes atribui à acessão a natureza jurídica de modo de aquisição, defendendo a ideia de que o proprietário de coisa principal que vem a adquirir coisa acessória que é pertencente a outrem, gera uma perda. Entende, portanto, que se o perdido por um é adquirido por outro, logo a acessão deve ser vista como um dos modos de aquisição do domínio.<sup>31</sup>

Das modalidades da acessão, inicia-se pela acessão contínua, que tem três hipóteses, a primeira delas de imóvel a imóvel, em que se enquadram a aluvião; a avulsão e a formação de ilhas em rio. A segunda hipótese é a de móvel a imóvel, em que se encontram as plantações e as construções. E também é considerada a de móvel a móvel, que enquadram em seu tipo a comissão, a confusão, a adjunção e a especificação.<sup>32</sup>

---

<sup>28</sup> GOLÇALVES, Carlos Roberto. Direito Civil brasileiro; Direito das coisas, v.5/ Carlos Roberto Gonçalves. – 10. ed – São Paulo : Saraiva, 2015, p.316

<sup>29</sup> GOMES, Orlando, 1909-1988. Direitos Reais / Orlando Gomes. -19ª ed. Atualizada por Luiz Edson Fachin. – Rio de Janeiro: Forense, 2008, p.173.

<sup>30</sup> GOLÇALVES, Carlos Roberto. Direito Civil brasileiro; Direito das coisas, v.5/ Carlos Roberto Gonçalves. – 10. ed – São Paulo : Saraiva, 2015, p.316

<sup>31</sup> GOMES, Orlando, 1909-1988. Direitos Reais / Orlando Gomes. -19ª ed. Atualizada por Luiz Edson Fachin. – Rio de Janeiro: Forense, 2008, p.175-176.

<sup>32</sup> GOMES, Orlando, 1909-1988. Direitos Reais / Orlando Gomes. -19ª ed. Atualizada por Luiz Edson Fachin. – Rio de Janeiro: Forense, 2008, p.174.

Estão elencados no código civil cinco tipos de acessão, e eles se encontram no artigo 1.248. São essas especificamente as formas de acessão de propriedade imóvel:

“Art. 1248. A acessão pode dar-se:  
I – por formação de ilhas;  
II – por aluvião;  
III – por avulsão;  
IV – por abandono de álveo;  
V – por plantações ou construções;”<sup>33</sup>

Com base nas formas apresentadas no Código Civil denotam-se duas modalidades de acessão: A natural, que decorre de união ou incorporação de coisa acessória a principal por meio de ocorrência natural. Enquadram-se nesse tipo a formação de ilhas, o aluvião, a avulsão e o abandono de álveo. E a artificial, ou também chamada de industrial, quando a incorporação de coisa acessória a principal decorre de ação humana, enquadram-se nesse tipo as plantações e as construções de obras.<sup>34</sup>

A acessão pela formação de ilhas é caso de acessão natural e a regra dominante nas legislações é a de que as ilhas formadas nos rios pertencem aos proprietários ribeirinhos fronteirais.<sup>35</sup> Há também a circunstância essencial de que os rios não sejam navegáveis, pois se forem serão de domínio público.

A questão problema central no caso de acessão pela formação de ilhas consiste em determinar a quem elas pertencem, havendo duas hipóteses. A primeira delas trata de quando a ilha se forma no meio do rio, nesse caso a ilha virá a pertencer aos proprietários dos terrenos ribeirinhos das margens, na proporção de suas testadas, até a linha que dividir o álveo em duas partes iguais. A segunda hipótese trata de quando a ilha é formada entre a determinada linha e uma das margens, pertence ao proprietário do terreno ribeirinho fronteiro do mesmo lado.<sup>36</sup>

A acessão por aluvião é classificada como acessão natural, assim como a pela formação de ilhas, e é dividida em duas espécies, a primeira delas é a própria,

---

<sup>33</sup> BRASIL, Código Civil. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm)> Acesso em: 12 de novembro de 2016.

<sup>34</sup> DINIZ, Maria Helena. Curso de direito civil brasileiro, volume 4: direito das coisas / reforma do CPC e com o projeto de Lei n. 276/2007. – São Paulo: Saraiva, 2008, p. 137.

<sup>35</sup> BRASIL, Código de águas, arts. 23 a 25; Decreto Lei nº 852, de 11.11.1938.

<sup>36</sup> GOMES, Orlando, 1909-1988. Direitos Reais / Orlando Gomes. -19ª ed. Atualizada por Luiz Edson Fachin. – Rio de Janeiro: Forense, 2008, p.177.

que é advinda dos acréscimos provenientes de depósitos ou aterros naturais nas margens do rio. A segunda é a imprópria, que é proveniente do que é acrescido e vem a ser formado quando parte do álveo se descobre em razão do afastamento da águas.<sup>37</sup>

Para que haja aluvião também é necessário que os incrementos realizados advenham de maneira imperceptível, de forma que não seja possível identificar de onde as terras trazidas pela corrente se desprenderam. De acordo com Orlando gomes: “Na aluvião, o acréscimo há de ser sucessivo, lento, paulatino, imperceptível”.<sup>38</sup>

A avulsão é mais um caso de acessão natural, visto que é proveniente do desprendimento de terras advindas de força natural violenta de uma porção de terra que posteriormente se junta ao terreno de outrem. A possibilidade de haver avulsão só se dá quando o dono do terreno em que houve o crescimento faz questão de se manter com o fruto desse desprendimento gerado por força da natureza, devendo assim indenizar o antigo proprietário se realmente quiser manter os acréscimos provenientes da avulsão.<sup>39</sup>

Diante disso há outra hipótese para que se caracterize a acessão por avulsão, além de quando o dono do terreno acrescido se prontifica a pagar indenização, também existe a possibilidade do direito de reclamar caducar, pela expiração do prazo de decadência, se não for proposta ação no período de um ano a contar do dia da avulsão, desta forma se não houver nenhuma reclamação após um ano a porção de terra será definitivamente incorporada ao terreno em que se encontra.<sup>40</sup>

O álveo abandonado caracteriza-se pelo total e permanente abandono do antigo leito. No caso de Álveo Abandonado há também a configuração de acessão natural, uma vez que é necessário que ocorra a partir de forças naturais, enfatizando ainda que caso uma corrente seja alterada artificialmente, os acréscimos realizados pela mesma não caracterizarão a acessão em favor do proprietário do terreno

---

<sup>37</sup> GOMES, Orlando, 1909-1988. *Direitos Reais / Orlando Gomes*. -19ª ed. Atualizada por Luiz Edson Fachin. – Rio de Janeiro: Forense, 2008, p.178.

<sup>38</sup> GOMES, Orlando, 1909-1988. *Direitos Reais / Orlando Gomes*. -19ª ed. Atualizada por Luiz Edson Fachin. – Rio de Janeiro: Forense, 2008, p.178.

<sup>39</sup> GOMES, Orlando, 1909-1988. *Direitos Reais / Orlando Gomes*. -19ª ed. Atualizada por Luiz Edson Fachin. – Rio de Janeiro: Forense, 2008, p.179.

<sup>40</sup> GOMES, Orlando, 1909-1988. *Direitos Reais / Orlando Gomes*. -19ª ed. Atualizada por Luiz Edson Fachin. – Rio de Janeiro: Forense, 2008, p.180.

marginal do antigo leito, tendo inclusive de ser indenizado o antigo dono. As correntes dos rios desse tipo específico de acessão podem ser públicos ou particulares.<sup>41</sup>

Há também um caso excepcional de acessão natural que diz respeito aos animais, tal acessão não é abordada pelo Código Civil, porém é vista sim como tipo de acessão natural. Ocorre quando qualquer animal doméstico passa ou volta a viver em outra propriedade, desta forma passa o proprietário a ter direito sobre este animal, sendo que como semovente ele retorna a condição de coisa de ninguém (*res nullius*).<sup>42</sup>

Por fim o Código Civil elenca a acessão por construções e plantações, sendo essa de caráter artificial ou industrial, por se tratar de acessão que deriva diretamente de um comportamento do homem, e a qual detém maior importância para o presente trabalho.

No caso da acessão por construções e plantações deve-se reiterar a aplicação do princípio de que o acessório segue o principal, sendo que o solo deve ser visto como o principal, e as demais coisas que venham a se incorporar a ele serão de seu dono.

A regra que rege as acessões artificiais é a que consta no artigo 1.253 do Código Civil, que diz: “Toda construção ou plantação existente em um terreno presume-se feita pelo proprietário e à sua custa, até que se prove o contrário”.<sup>43</sup>

Desta forma, vistas como meio de aquisição da propriedade, as acessões artificiais deverão preencher condições específicas, que virão a ser tratadas nos próximos capítulos, para que sejam passíveis de gerar indenização ou até mesmo para que seja resolvida a situação de conflito com relação a posse da propriedade de maneira diferenciada.

---

<sup>41</sup> GOMES, Orlando, 1909-1988. *Direitos Reais* / Orlando Gomes. -19ª ed. Atualizada por Luiz Edson Fachin. – Rio de Janeiro: Forense, 2008, p.180-181.

<sup>42</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito civil*. v. V. São Paulo: Atlas, 2005, p. 168. Apud. Aquisição da propriedade pela acessão, Gomes de Aquino, Leonardo. Disponível em: <[http://www.ambitojuridico.com.br/site/?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=8863](http://www.ambitojuridico.com.br/site/?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=8863)> Acesso em 02 de novembro de 2016.

<sup>43</sup> GOMES, Orlando, 1909-1988. *Direitos Reais* / Orlando Gomes. -19ª ed. Atualizada por Luiz Edson Fachin. – Rio de Janeiro: Forense, 2008, p.182-184.

### 1.3 Acessões artificiais sobre bens públicos e o direito a indenização

As acessões artificiais garantem direito à indenização em determinadas situações, o presente trabalho tem como foco estudar determinado padrão que se segue para que o indivíduo seja alcançado por esse direito e não seja motivo de enriquecimento sem causa, primando sempre pela boa-fé nos casos concretos.

Orlando Gomes, em sua obra, explicita a situação utilizando-se de modelos exemplificados de acessões artificiais realizadas por construções e plantações, através de três hipóteses, que são capazes de trazer elucidação a respeito do assunto.<sup>44</sup>

A primeira delas trata do plantio ou construção em terreno próprio, mas com sementes ou material alheio, se o sujeito agiu de boa-fé, fica este apenas obrigado ao pagamento das sementes ou dos materiais, mas já se tiver agido de má-fé deverá além de arcar com o preço das sementes ou materiais responder por perdas e danos, sendo o ônus da prova do dono das sementes.<sup>45</sup>

A segunda hipótese trata do caso em que o sujeito planta ou constrói em terreno de outrem mas com materiais próprios, se ele agiu de boa-fé tem o direito da indenização pelo que foi realizado no terreno do proprietário, mas se agiu de má-fé poderá ser obrigado a deixar as coisas da maneira que se encontravam antes de realizar construção ou plantação, além de arcar com os prejuízos gerados.<sup>46</sup>

Caso o proprietário do terreno também esteja de má-fé, este adquire o que foi realizado pelo que plantou ou construiu também de má-fé, mas deverá pagar o valor desse plantio ou construção.<sup>47</sup>

Já a terceira hipótese trata daquele que planta ou constrói em terreno alheio e com materiais alheios, se a realização de tal feito foi de boa-fé terá o direito de

---

<sup>44</sup> GOMES, Orlando, 1909-1988. Direitos Reais / Orlando Gomes. -19ª ed. Atualizada por Luiz Edson Fachin. – Rio de Janeiro: Forense, 2008, p.182-184.

<sup>45</sup> GOMES, Orlando, 1909-1988. Direitos Reais / Orlando Gomes. -19ª ed. Atualizada por Luiz Edson Fachin. – Rio de Janeiro: Forense, 2008, p.182-184.

<sup>46</sup> GOMES, Orlando, 1909-1988. Direitos Reais / Orlando Gomes. -19ª ed. Atualizada por Luiz Edson Fachin. – Rio de Janeiro: Forense, 2008, p.182-184.

<sup>47</sup> GOMES, Orlando, 1909-1988. Direitos Reais / Orlando Gomes. -19ª ed. Atualizada por Luiz Edson Fachin. – Rio de Janeiro: Forense, 2008, p.182-184.

receber o valor do que foi investido no plantio ou construção, por sua vez se o sujeito estava de má-fé nada virá a receber.<sup>48</sup>

Ainda é possível desprender da obra de Flávio Tartuce outros três tipos de regras relativas as acessões artificiais; a primeira delas traz a possibilidade de uma construção realizada em solo próprio que invade em parte solo alheio, em proporção não maior a vigésima parte.<sup>49</sup>

Se isto acontecer, aquele que construir de boa-fé terá o direito de adquirir propriedade do que foi invadido, desde que o valor do que foi construído sobreponha-se ao valor da terra invadida, tendo ainda que responder por indenização e desvalorização da área perdida pelo dono original do bem imóvel.<sup>50</sup>

A segunda trata da possibilidade prevista no artigo 1.259 do Código Civil, em que havendo o pagamento das perdas e danos em décuplo, o construtor de má-fé adquire a parte da terra da propriedade alheia, em condição da proporção da vigésima parte do terreno e do valor do que foi construído virem a ultrapassar expressivamente o da parte e que não se possa demolir a parte que foi invadida sem que venha a ter grande prejuízo para a construção.<sup>51</sup>

A terceira diz respeito a hipótese do construtor que vem a invadir parte de terreno alheio que exceda a vigésima parte, e que desde o princípio, agindo de boa-fé, vem a adquirir a parte do solo que invadiu.<sup>52</sup>

Este então virá a responder por perdas e danos que dizem respeito aos valores acrescidos à construção além da parte que veio a ser perdida e da clara desvalorização sofrida no terreno de seu original dono. Já se estiver de má-fé, o construtor terá obviamente que demolir o que havia sido construído, pagando perdas e danos em dobro.<sup>53</sup>

---

<sup>48</sup> GOMES, Orlando, 1909-1988. Direitos Reais / Orlando Gomes. -19ª ed. Atualizada por Luiz Edson Fachin. – Rio de Janeiro: Forense, 2008, p.182-184.

<sup>49</sup> TARTUCE, Flávio. Direito Civil, V. 4: Direito das coisas/ Flávio Tartuce. – 6. Ed. Rev., atual. E ampl. – Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2014, p. 159.

<sup>50</sup> TARTUCE, Flávio. Direito Civil, V. 4: Direito das coisas/ Flávio Tartuce. – 6. Ed. Rev., atual. E ampl. – Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2014, p. 159.

<sup>51</sup> TARTUCE, Flávio. Direito Civil, V. 4: Direito das coisas/ Flávio Tartuce. – 6. Ed. Rev., atual. E ampl. – Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2014, p.159-160

<sup>52</sup> TARTUCE, Flávio. Direito Civil, V. 4: Direito das coisas/ Flávio Tartuce. – 6. Ed. Rev., atual. E ampl. – Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2014, p. 160

<sup>53</sup> TARTUCE, Flávio. Direito Civil, V. 4: Direito das coisas/ Flávio Tartuce. – 6. Ed. Rev., atual. E ampl. – Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2014, p. 160

Assim dispõe o Código Civil do modo de acessão por construções e plantações (acessão artificial):

“Art. 1.253. Toda construção ou plantação existente em um terreno presume-se feita pelo proprietário e à sua custa, até que se prove o contrário.

Art. 1.254. Aquele que semeia, planta ou edifica em terreno próprio com sementes, plantas ou materiais alheios, adquire a propriedade destes; mas fica obrigado a pagar-lhes o valor, além de responder por perdas e danos, se agiu de má-fé.

Art. 1.255. Aquele que semeia, planta ou edifica em terreno alheio perde, em proveito do proprietário, as sementes, plantas e construções; se procedeu de boa-fé, terá direito a indenização.

Parágrafo único. Se a construção ou a plantação exceder consideravelmente o valor do terreno, aquele que, de boa-fé, plantou ou edificou, adquirirá a propriedade do solo, mediante pagamento da indenização fixada judicialmente, se não houver acordo.

Art. 1.256. Se de ambas as partes houve má-fé, adquirirá o proprietário as sementes, plantas e construções, devendo ressarcir o valor das acessões.

Parágrafo único. Presume-se má-fé no proprietário, quando o trabalho de construção, ou lavoura, se fez em sua presença e sem impugnação sua.

Art. 1.257. O disposto no artigo antecedente aplica-se ao caso de não pertencerem as sementes, plantas ou materiais a quem de boa-fé os empregou em solo alheio.

Parágrafo único. O proprietário das sementes, plantas ou materiais poderá cobrar do proprietário do solo a indenização devida, quando não puder havê-la do plantador ou construtor.

Art. 1.258. Se a construção, feita parcialmente em solo próprio, invade solo alheio em proporção não superior à vigésima parte deste, adquire o construtor de boa-fé a propriedade da parte do solo invadido, se o valor da construção exceder o dessa parte, e responde por indenização que represente, também, o valor da área perdida e a desvalorização da área remanescente.

Parágrafo único. Pagando em décuplo as perdas e danos previstos neste artigo, o construtor de má-fé adquire a propriedade da parte do solo que invadiu, se em proporção à vigésima parte deste e o valor da construção exceder consideravelmente o dessa parte e não se puder demolir a porção invasora sem grave prejuízo para a construção.

Art. 1.259. Se o construtor estiver de boa-fé, e a invasão do solo alheio exceder a vigésima parte deste, adquire a propriedade da parte do solo invadido, e responde por perdas e danos que abranjam o valor que a invasão acrescer à construção, mais o da área perdida e o da desvalorização da área remanescente; se de má-fé, é obrigado a demolir o que nele construiu, pagando as perdas e danos apurados, que serão devidos em dobro.”<sup>54</sup>

Logo, pelo exposto percebe-se que os princípios aplicados a acessão estão presentes em cada um dos exemplos utilizados na doutrina de Orlando Gomes,

---

<sup>54</sup> BRASIL. Código Civil. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm)> Acesso em: 12 de novembro de 2016.

tendo em vista também que nos casos o dono originário da propriedade sempre adquire as construções ou plantações realizadas em seu terreno, e que a boa e má-fé tem influência determinante quanto ao direito de indenização ou aquisição desta propriedade pelo agente.<sup>55</sup>

O presente trabalho trata especificamente dos casos de acessão artificial realizados sobre bens públicos, desta forma, os exemplos dados acima são de extrema importância para compreensão do que diz respeito a quais requisitos devem ser seguidos para que um determinado agente se enquadre na possibilidade de ter o direito de receber a indenização ou até mesmo garantir o usufruto da terra, proveniente desse acréscimo realizado de maneira artificial.

O meio jurídico divide-se na discussão a respeito da possibilidade de indenização por acessões artificiais sobre bens públicos, principalmente por conta do entendimento do STJ, que é desfavorável a essa possibilidade.<sup>56</sup>

Porém, os estudos realizados a respeito da possibilidade de indenização nos mais diversos casos, trazem um requisito em comum, a proteção àqueles que realizam acessão artificial em terreno alheio de boa-fé, resguardando ao terreno uma função social.<sup>57</sup>

Através do enunciado nº 318, da 4ª Jornada de Direito Civil, promovida pelo Conselho Federal de Justiça é possível denotar a única possibilidade em que há direito de aquisição da propriedade de um solo em favor do construtor de má-fé, ela só ocorre quando além do que já está espósto em lei (requisitos presentes no artigo 1258, parágrafo único do Código Civil) houver a necessidade de proteger terceiros de boa-fé.<sup>58</sup>

Tratando-se de acessão artificial realizada sobre imóvel privado, fica caracterizado que se comprovada a boa-fé do possuidor, é tutelado pelo Código Civil

---

<sup>55</sup> GOMES, Orlando, 1909-1988. Direitos Reais / Orlando Gomes. -19ª ed. Atualizada por Luiz Edson Fachin. – Rio de Janeiro: Forense, 2008, p.183-184.

<sup>56</sup> MAYARA, Ítala. O que o STJ entende quanto às ações possessórias envolvendo terras públicas? Disponível em: <<https://blog.ebeji.com.br/o-que-o-stj-entende-quanto-as-acoes-possessorias-envolvendo-terras-publicas/>> Acesso em: 20 de agosto de 2017.

<sup>57</sup> MAYARA, Ítala. O que o STJ entende quanto às ações possessórias envolvendo terras públicas? Disponível em: <<https://blog.ebeji.com.br/o-que-o-stj-entende-quanto-as-acoes-possessorias-envolvendo-terras-publicas/>> Acesso em: 20 de agosto de 2017.

<sup>58</sup> BRASIL, Jornadas de Direito Civil. Disponível em: <<http://daleth.cjf.jus.br/revista/enunciados/IVJornada.pdf>> Acesso em: 12 de novembro de 2016

o direito a indenização pelos melhoramentos, construções e plantações realizadas no local.<sup>59</sup>

Diante disso, fica explícito que se encontra resguardado pela Lei aquele que é possuidor de boa-fé, podendo este ser indenizado integralmente, tanto pelos melhoramentos necessários, quanto os úteis. Também, podendo se recusar a devolução do terreno até que seja reembolsado por tais melhoramentos. Segundo artigo 1219 do Código Civil:

“Art. 1.219. O possuidor de boa-fé tem 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”<sup>60</sup>

Já aquele que é possuidor de má-fé so será ressarcido pelas melhorias realizadas de forma necessária, Segundo artigo 1220 do Código Civil:

“Art. 1220. 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”<sup>61</sup>

Está presente no enunciado nº 81, da 1ª Jornada de Direito Civil, promovida pelo Conselho Federal de Justiça, o texto que diz que “o direito de retenção previsto no art. 1.219 do CC, decorrente da realização de benfeitorias necessárias e úteis, também se aplica às acessões (construções e plantações) nas mesmas circunstâncias”.<sup>62</sup>

Segundo o STJ, é de forma unânime que não se considera possível a aplicação do direito privado as ocupações irregulares em terras públicas, mas alguns tribunais, porém entendem ser possível caracterizar as ocupações de boa-fé em terras públicas, dizendo ser legítimo o direito daquele que é o, em tese, possuidor de

---

<sup>59</sup> NUNES VIEIRA, Marina. Da possibilidade de indenização por benfeitorias em ocupação de áreas públicas. Disponível em: <[http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=6806](http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=6806)> Acesso em: 02 de novembro 2016.

<sup>60</sup> BRASIL. Código Civil. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm)> Acesso em: 12 de novembro de 2016.

<sup>61</sup> BRASIL. Código Civil. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm)> Acesso em: 12 de novembro de 2016.

<sup>62</sup> BRASIL, Jornadas de Direito Civil. Disponível em: <<http://daleth.cjf.jus.br/revista/enunciados/IJornada.pdf>> Acesso em: 12 de novembro de 2016

boa-fé de área pública, que, logo, poderá vir a ser indenizado por acessão ou benfeitorias feitas no local.<sup>6364</sup>

## **2. INDENIZAÇÃO ESTATAL DECORRENTE DE ACESSÃO ARTIFICIAL EM BENS PÚBLICOS NO ORDENAMENTO JURÍDICO**

Este capítulo do trabalho apresentará em seu bojo o estudo das acessões no ordenamento jurídico, tendo ainda como base os conhecimentos doutrinários, mas tratando principalmente de uma introdução aos aspectos práticos e jurídicos das acessões.

Primeiramente haverá uma análise a partir do âmbito constitucional, por meio do estudo da hierarquia das normas constitucionais; depois com base no Código Civil onde também se estudará a possibilidade da acessão inversa; e por último um estudo da Legislação extravagante que se refere ao tema, tratando exclusivamente de casos concretos ocorridos em Brasília e entorno.

### **2.1 A indenização de acessão artificial sobre bem público e a Constituição Federal de 88**

No ordenamento jurídico brasileiro existe a hierarquia de normas, fazendo assim com que existam normas superiores e normas inferiores, sobre a norma que é considerada a suprema há a unidade do ordenamento, essa norma é a norma fundamental.<sup>65</sup>

A norma jurídica é vista como a imposição de uma obrigação, e onde há obrigação há por consequente poder. Logo, se existem normas constitucionais, elas devem derivar de determinado poder normativo, esse poder é o poder constituinte,

---

<sup>63</sup> SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. REsp 863939 / RJ. RECURSO ESPECIAL 2006/0117429-8. Brasília, 24 de Novembro de 2008. Disponível em: <[http://www.stj.gov.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?tipo\\_visualizacao=RESUMO&livre=REsp+863939+&b=ACOR](http://www.stj.gov.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?tipo_visualizacao=RESUMO&livre=REsp+863939+&b=ACOR)> . Acesso em 12 de Novembro de 2016.

<sup>64</sup> SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. Notícias STJ. Mesmo de boa-fé, ocupação de área pública não gera direito à indenização por benfeitorias. Brasília, 17 de Julho de 2009. Disponível em: <[http://www.stj.gov.br/portal\\_stj/publicacao/engine.wsp?tmp.area=398&tmp.texto=92861&tmp.area\\_anterior=44&tmp.argumento\\_pesquisa=>](http://www.stj.gov.br/portal_stj/publicacao/engine.wsp?tmp.area=398&tmp.texto=92861&tmp.area_anterior=44&tmp.argumento_pesquisa=>)>. Acesso em 12 de novembro de 2016.

<sup>65</sup> BOBBIO, Norberto. Teoria do ordenamento jurídico/ Norberto Bobbio; trad. Maria Celeste C.J. Santos; rev.téc. Claudio De Cicco; apres. Tércio Sampaio Ferraz Júnior. – Brasília: Editora Universidade de Brasília, 10<sup>o</sup> ed., 1997 p.48-49

que pode ser chamado também de poder último, supremo ou originário em um ordenamento jurídico.<sup>66</sup>

Se o poder constituinte é caracterizado como poder último, e toda norma jurídica advém de algum poder jurídico, entende-se que todas as normas devem remeter às normas constitucionais, pois a Constituição Federal é a norma que mais se aproxima da própria norma fundamental.<sup>67</sup>

A partir dessa visão, afirma-se que a norma fundamental é a responsável pela unificação das demais normas que compõem um ordenamento. Ela que dá organização e reitera o fato das normas de um ordenamento seguirem uma disposição em ordem hierárquica.<sup>68</sup>

Nesse sistema hierárquico, as normas constitucionais são as produtoras das demais normas inferiores, sendo que todas se submetem à norma fundamental, que é de grau mais alto, tendo caráter apenas produtivo. Na base dessa pirâmide hierárquica seriam elencados os atos executivos, já que tem caráter apenas executório.<sup>69</sup>

Sendo assim a constituição, ainda subordinada à norma fundamental, é regente das demais normas presentes no ordenamento jurídico brasileiro. A partir disso, percebem-se algumas normas presentes na Constituição Federal brasileira que devem ser vistas como regentes das demais normas inferiores presentes no ordenamento jurídico.

No seu artigo 5º, a Constituição Federal garante que todos são iguais perante a lei, sem qualquer tipo de distinção e garante aos brasileiros e estrangeiros que vivem no país a inviolabilidade do direito a propriedade.

Como visto na Constituição Federal:

---

<sup>66</sup> BOBBIO, Norberto. Teoria do ordenamento jurídico/ Norberto Bobbio; trad. Maria Celeste C.J. Santos; rev.téc. Claudio De Cicco; apres. Tércio Sampaio Ferraz Júnior. – Brasília: Editora Universidade de Brasília, 10º ed., 1997 p. 58.

<sup>67</sup> BOBBIO, Norberto. Teoria do ordenamento jurídico/ Norberto Bobbio; trad. Maria Celeste C.J. Santos; rev.téc. Claudio De Cicco; apres. Tércio Sampaio Ferraz Júnior. – Brasília: Editora Universidade de Brasília, 10º ed., 1997 p. 58.

<sup>68</sup> BOBBIO, Norberto. Teoria do ordenamento jurídico/ Norberto Bobbio; trad. Maria Celeste C.J. Santos; rev.téc. Claudio De Cicco; apres. Tércio Sampaio Ferraz Júnior. – Brasília: Editora Universidade de Brasília, 10º ed., 1997 p. 49-50.

<sup>69</sup> BOBBIO, Norberto. Teoria do ordenamento jurídico/ Norberto Bobbio; trad. Maria Celeste C.J. Santos; rev.téc. Claudio De Cicco; apres. Tércio Sampaio Ferraz Júnior. – Brasília: Editora Universidade de Brasília, 10º ed., 1997 p. 50-52.

“Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

**XXII - é garantido o direito de propriedade;**  
**XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;”<sup>70</sup>**

A Constituição nos seu artigo 5º, XXII e XXIII garante ao indivíduo o direito de propriedade e também a garantia de que a propriedade atenderá sua função social, esses princípios sendo regulados pela Norma constitucional superior devem ser sempre resguardados.

Como estabelecido na Constituição Federal, quando se tratar do direito de propriedade, automaticamente deverá se observar o princípio da função social da propriedade.

A função social da propriedade traz o conceito claro que o direito de uma determinada propriedade não se completa em apenas ter a posse dela, mas sim a partir do momento em que se passe a utilizar essa propriedade de forma útil, para o melhor interesse da coletividade, já que uma terra inutilizada é de grande desperdício para uma sociedade como todo.<sup>71</sup>

Há certas divergências quanto à visão de que o direito de propriedade e a função social sejam institutos conflitantes, mas desta forma ensina Clóvis Beznos:

“À luz do nosso ordenamento jurídico não há incompatibilidade entre o direito de propriedade e a função social da propriedade, desde que compreendidos o direito subjetivo em um momento estático, que legitima o proprietário a manter o que lhe pertence, imune a pretensões alheias, e a função em um momento dinâmico, que impõe ao proprietário o dever de destinar o objeto de seu direito aos fins sociais determinados pelo ordenamento jurídico.”<sup>72</sup>

Assim, entende-se que no ordenamento brasileiro o direito de propriedade realmente existe, mas sempre ligado diretamente ao instituto da função social da

<sup>70</sup> BRASIL, Constituição da República Federativa do Brasil. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm)> Acesso em: 12 de novembro de 2016.

<sup>71</sup> CRISTINA DE CASTILHO, Marcela. Direito de propriedade e a função social. Disponível em: <<https://mcristina.jusbrasil.com.br/artigos/146506494/direito-de-propriedade-e-a-funcao-social>> Acesso em: 15 de novembro de 2016

<sup>72</sup> DALARI, Adilson Abreu; FERRAZ, Sérgio (Coord.). Estatuto da Cidade: Comentários à Lei Federal 10.25/2001. 3. Ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2006. P.122 apud. CRISTINA DE CASTILHO, Marcela. Direito de propriedade e a função social. Disponível em: <<https://mcristina.jusbrasil.com.br/artigos/146506494/direito-de-propriedade-e-a-funcao-social>> Acesso em: 15 de novembro de 2016

propriedade, ou seja, esses institutos do direito de propriedade elencados na Constituição Federal não são conflitantes.

Tais conceitos caminham juntos e são vistos claramente em momentos diferentes. Um, no momento estático em favor do proprietário (direito de propriedade), e, em outro, no momento dinâmico em que se torna imprescindível o dever de destinar a propriedade ao seu fim, que é de sanar as ansiedades da sociedade, dando-lhe uma função (função social da propriedade).<sup>73</sup>

Seguindo nesse linear de pensamento, o artigo 6º da Constituição Federal elenca os direitos sociais à moradia e ao trabalho, que estão estritamente ligados ao cumprimento da função social da propriedade. Visto que a inutilidade de determinado espaço, gera tanto o desemprego, como a impossibilidade de moradia para qualquer indivíduo da sociedade que pudesse vir a usufruir desse local.

Como disposto na Constituição Federal:

“Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.”<sup>74</sup>

A acessão artificial realizada em uma propriedade pública nem sempre é maculada pela má-fé, e por muitas vezes, essas acessões são capazes de preencher as lacunas presentes na sociedade no que diz respeito à garantia aos direitos sociais, tanto da moradia quanto do trabalho.<sup>75</sup>

Sendo assim, o ordenamento jurídico poderia proteger as acessões oriundas de boa-fé dos agentes, em propriedades que não exercem alguma função social, dando uma oportunidade aos indivíduos, que poderiam, por meio de indenização ou

---

<sup>73</sup> CRISTINA DE CASTILHO, Marcela. Direito de propriedade e a função social. Disponível em: <<https://mcristina.jusbrasil.com.br/artigos/146506494/direito-de-propriedade-e-a-funcao-social>> Acesso em: 15 de novembro de 2016

<sup>74</sup> BRASIL, Constituição da República Federativa do Brasil. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm)> Acesso em: 12 de novembro de 2016.

<sup>75</sup> PERA, Guilherme. Rollemberg define regras para venda direta de lotes em condomínios. Disponível em: <<https://www.agenciabrasilia.df.gov.br/2017/05/04/rollemberg-define-regras-para-venda-direta-de-lotes-em-condominios/>> Acesso em: 20 de agosto de 2017.

contraprestação ao Estado, adquirir de vez o terreno, pois deram a este uma função.

76

Por sua vez traz Orlando Gomes o seguinte pensamento a respeito do conceito de propriedade e função social:

“Pode-se concluir que pela necessidade de abandonar a concepção romana da propriedade, para compatibilizá-la com as finalidades sociais da sociedade contemporânea, adotando-se, como preconiza André Piettre, uma concepção finalista, a cuja luz se definam as funções sociais desse direito. No mundo moderno, o direito individual sobre as coisas impõe deveres em proveito da sociedade e até mesmo no interesse de não proprietários. Quando tem por objeto bens de produção, sua finalidade se confunde com a política de limitações específicas ao seu uso. A despeito, porém, de ser um conceito geral, sua utilização varia conforme a vocação social do bem no qual recai o direito – conforme a intensidade do interesse geral que o delimita e conforme a sua natureza na principal *rerum divisio* tradicional. A propriedade deve ser entendida como função social tanto em relação aos bens imóveis como em relação aos bens móveis”<sup>77</sup>

Pelas palavras de Orlando Gomes, e como reconhecido na doutrina de Flávio Tartuce, a função social se confunde com o próprio conceito de propriedade, sendo visto de certa forma como coisas inseparáveis, visto que para se ter propriedade, está deve estar realizando algo de positivo para sociedade em geral, almejando o bem comum, nesse caminhar e pelo afirmado pelos doutrinadores, é possível se dizer que a propriedade é a função social.<sup>78</sup>

Observando os dispostos na Constituição Federal brasileira, há de se comentar o valor dado a importância de se fazer valer o princípio da função social da propriedade, visto o que está disposto no artigo 183 e seus parágrafos da própria Constituição Federal, tratando da política urbana:

“Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

<sup>76</sup> PERA, Guilherme. Rollemberg define regras para venda direta de lotes em condomínios.

Disponível em: <<https://www.agenciabrasilia.df.gov.br/2017/05/04/rollemberg-define-regras-para-venda-direta-de-lotes-em-condominios/>> Acesso em: 20 de agosto de 2017.

<sup>77</sup> GOMES, Orlando. Direitos reais. 2004, p. 129. apud. Tartuce, Flávio. Direito Civil, V. 4: Direito das coisas/ Flávio Tartuce. – 6. Ed. Rev., atual. E ampl. – Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2014, p.114

<sup>78</sup> TARTUCE, Flávio. Direito Civil, V. 4: Direito das coisas/ Flávio Tartuce. – 6. Ed. Rev., atual. E ampl. – Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2014, p.114

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.”<sup>79</sup>

A política urbana brasileira admite conceder o domínio de terra alheia, em que não se exerce qualquer tipo de atividade, para indivíduo que não é proprietário de qualquer outro imóvel e que assume aquele local e passa a dar uma função social a este, pelo período de no mínimo 5 anos ininterruptos e sem a oposição do proprietário original.

Logo, é possível se ver a importância de uma propriedade, e os reflexos que tem em uma sociedade, pois enquanto uns detém muito em propriedades baldias ou mal utilizadas, outros necessitam de lugar para, com sua família, estabelecer moradia.

Desta forma há de se falar também na acessão artificial realizada por particular em imóvel público, visto que aquele que realiza tais acréscimos em terra alheia por muitas vezes o faz visando dar a propriedade uma função, desta forma o indivíduo que busca dar essa função age de boa-fé e faz jus a indenização por parte do governo.

## 2.2 Código Civil

A acessão vem do direito de crescer ao bem tudo o que vier a se incorporar de maneira artificial ou natural. É a maneira de aquisição de coisa que pertence a outrem, partindo do princípio da incorporação do acessório ao principal. A acessão se dá por formação de ilhas, por aluvião, por abandono de álveo, pela construção de obras ou plantações (acessão artificial).<sup>80</sup>

As modalidades de aquisição por acessão, tanto naturais como artificiais estão presentes no Código Civil, elencadas a partir do artigo 1.248 e vão até o artigo de número 1.259.

---

<sup>79</sup> BRASIL, Constituição da República Federativa do Brasil. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm)> Acesso em: 12 de novembro de 2016

<sup>80</sup> GOMES, Orlando, 1909-1988. Direitos Reais / Orlando Gomes. -19ª ed. Atualizada por Luiz Edson Fachin. – Rio de Janeiro: Forense, 2008, p.182-184.

O instituto das acessões por muitas vezes vem a ser confundido com o das benfeitorias, uma vez que realmente há semelhanças entre esses. A diferença está no fato das benfeitorias trazerem melhoramentos em coisas que já existem.<sup>81</sup>

Podendo ser classificadas em benfeitorias úteis (quando é realizado, pelo homem, algum melhoramento estrutural), benfeitorias necessárias (quando é realizado pelo homem ato de conservação de determinada coisa) e benfeitorias voluptuárias (ato de embelezamento de determinada coisa, também derivada de ação humana).<sup>82</sup>

Visto que cada tipo de benfeitoria é derivada de ação direta do homem, pode se dizer que toda benfeitoria é artificial. A acessão, por sua vez, já se trata de modo de aquisição de propriedade imobiliária, resguardando mais uma vez o principio de que a coisa acessória se une a principal, aumentando o valor ou volume desta. As acessões podem ser como anteriormente visto, tanto artificiais como também naturais.

Existe no âmbito do direito real também a figura das acessões diretas e das acessões inversas. As acessões diretas são aquelas já qualificadas no presente trabalho, tendo como base o código civil, que traz a ideia de que toda acessão artificial realizada em um terreno presume-se do proprietário, até que de alguma maneira venha a se provar o contrário.<sup>83</sup>

Já a figura da acessão inversa se encontra clara no parágrafo único do artigo 1255 do Código Civil, que explicita que se o que foi construído ou plantado em terreno alheio for consideravelmente mais valioso que o valor do próprio terreno, aquele que realizou de boa-fé plantação ou edificação terá direito a propriedade do solo mediante pagamento de indenização, fixada por acordo ou por meio judicial, quando não houver acordo entre as partes envolvidas.<sup>84</sup>

Como está no Código Civil brasileiro:

---

<sup>81</sup> FRANCO VILAR, Eduardo. Comparação entre Benfeitorias e Acessão. Disponível em: <<http://www.conteudojuridico.com.br/artigo,comparacao-entre-benfeitorias-e-acessao,23128.html>> Acesso em: 16 de novembro de 2016.

<sup>82</sup> FRANCO VILAR, Eduardo. Comparação entre Benfeitorias e Acessão. Disponível em: <<http://www.conteudojuridico.com.br/artigo,comparacao-entre-benfeitorias-e-acessao,23128.html>> Acesso em: 16 de novembro de 2016.

<sup>83</sup> BRASIL. Código Civil. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm)> Acesso em: 12 de novembro de 2016.

<sup>84</sup> BRASIL. Código Civil. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm)> Acesso em: 12 de novembro de 2016.

“Art. 1.255. Aquele que semeia, planta ou edifica em terreno alheio perde, em proveito do proprietário, as sementes, plantas e construções; se procedeu de boa-fé, terá direito a indenização.

Parágrafo único. Se a construção ou a plantação exceder consideravelmente o valor do terreno, aquele que, de boa-fé, plantou ou edificou, adquirirá a propriedade do solo, mediante pagamento da indenização fixada judicialmente, se não houver acordo.”<sup>85</sup>

Diante disso deve-se analisar o posicionamento de alguns juristas a respeito da acessão inversa, uma vez que contraria o princípio inicial de que o acessório que vem a se incorporar ao principal, vejamos:

“Todavia, há quem ache, como Paulo Nader, que: “importante inovação foi trazida pelo parágrafo único do art. 1.255 do Código Civil ao admitir a principalidade na plantação e construção, desde que ‘exceda consideravelmente o valor do terreno’, estando de boa-fé quem plantou ou edificou, garantido ao proprietário do imóvel o direito a indenização. Na hipótese, quem adquire a propriedade plena é quem plantou ou construiu com recursos próprios. Observa-se que o dispositivo legal não abriu exceção ao princípio *accessorium cedit principali*, apenas interpretou o que, na espécie, deve ser considerado principal” <sup>86</sup>

“Em verdadeira mitigação ao milenar princípio de acessão, o parágrafo único do art. 1.255 acarretou interessante inovação, capaz de derrogar o princípio geral de que o solo invariavelmente é o bem principal em relação a tudo aquilo que nele se assenta. Trata-se do modelo jurídico da acessão inversa, lastreada no princípio da função social, que, aliás, já fazia parte do anteprojeto de Código Civil de Orlando Gomes.” <sup>87</sup>

É de certa forma confuso tratar das acessões sempre com a ideia primordial de que o acessório se incorpora ao principal, e logo uma determinação contida no Código contradiz tal princípio, alegando uma possibilidade inversa quando trata-se de valor consideravelmente maior da coisa acessória em relação a principal, podendo indagar de qual valor se trata o termo “consideravelmente” contido no artigo 1.255 do Código Civil.

Desta forma se posiciona Nelson Rosenvald:

“A expressão contida na regra do parágrafo único do art. 1.255, “exceder consideravelmente o valor do terreno”, é conceito jurídico indeterminado, que será preenchido pelo magistrado conforme as circunstâncias apreciáveis no caso concreto, não se limitando apenas ao conteúdo econômico da acessão, como também ao seu próprio valor social (v.g. posto de saúde, escola). Poderá o magistrado se servir de perícia para

<sup>85</sup> BRASIL. Código Civil. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm)> Acesso em: 12 de novembro de 2016.

<sup>86</sup> NADER, Paulo *apud* DINIZ, Maria Helena. Curso de direito civil brasileiro, volume 4: direito das coisas. 25 ed. São Paulo: Saraiva, 2010, p. 147.

<sup>87</sup> ROSENVALD, Nelson. Direitos Reais. 6 ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009, p. 338- 339.

constatar se efetivamente há uma grande desproporção entre o valor da construção e o do terreno. Pequenas diferenças de avaliação entre um e outro não autorizam o emprego da acessão inversa.”<sup>88</sup>

No caso da acessão direta é possível notar a aplicação do princípio de que o acessório segue o principal, já na acessão inversa fica clara uma nova modalidade, em que é garantida ao construtor de boa-fé oportunidade inversa, de maneira que o acessório passa a ter caráter principal e o principal passa ter caráter acessório.<sup>89</sup>

Sendo assim, acaba se dando então a esse construtor de boa-fé a chance de poder adquirir propriedade de outrem, afim de encontrar o melhor solução econômica para as partes, não beneficiando apenas uma delas com um enriquecimento sem causa, visto que é necessário pagamento de indenização ao detentor originário da propriedade.<sup>90</sup>

Essa solução assegura também que se cumpram os princípios da função social da propriedade, visto que o terreno baldio não faz com que se cumpra tal função, que é protegida pela Constituição Federal.

Tratando do presente, nos artigos 1.258 e 1.259 do Código Civil, Maria Helena Diniz desta forma alega: “Sacrifica-se, assim, o direito do proprietário que não embargou, oportunamente, a construção, movendo nunciação de obra nova, em prol do princípio do maior valor social da construção, evitando, na medida do possível, sua demolição”.<sup>91</sup>

A boa-fé e a má-fé são de caráter primordial, quando se trata do tema acessão, uma vez que a discussão quanto à possibilidade de indenização e até quanto à possibilidade de aquisição de determinada propriedade, com base na acessão, partem desse pressuposto de boa ou má-fé do indivíduo que veio a acrescer algo a terreno alheio.<sup>92</sup>

A partir disso, e das já expostas modalidades de acessão artificial, entende-se a boa-fé como requisito para o indivíduo que realizou os acréscimos em propriedade

---

<sup>88</sup> ROSENVALD, Nelson. Direitos Reais. 6 ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009, p. 339.

<sup>89</sup> ROSENVALD, Nelson. Direitos Reais. 6 ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009, p. 339.

<sup>90</sup> ROSENVALD, Nelson. Direitos Reais. 6 ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009, p. 339.

<sup>91</sup> DINIZ, Maria Helena. Curso de Direito Civil Brasileiro : Direito das Coisas. Volume 4, 17a edição. São Paulo : Saraiva, 2002, p. 140.

<sup>92</sup> ROSENVALD, Nelson. Direitos Reais. 6 ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009, p. 338- 339

alheia, seja considerado apto tanto para receber indenização pelas realizações no terreno, como a possibilidade de aquisição da propriedade por acessão inversa.<sup>93</sup>

Há no Código Civil elencada a possibilidade do construtor adquirir a propriedade do solo que invadiu, e nela permaneceu os requisitos que devem se cumprir para que não seja realizada a demolição, como já apresentado no parágrafo único do artigo 1.255 do Código Civil.<sup>94</sup>

Também no Código Civil há apenas uma possibilidade do construtor de má-fé adquirir a propriedade do solo que invadiu, e nela existem as disposições que devem se cumprir para que não seja realizada a demolição, vejamos no parágrafo único do artigo 1.258 e artigo 1.259 do Código Civil.

“Art. 1.258. Se a construção, feita parcialmente em solo próprio, invade solo alheio em proporção não superior à vigésima parte deste, adquire o construtor de boa-fé a propriedade da parte do solo invadido, se o valor da construção exceder o dessa parte, e responde por indenização que represente, também, o valor da área perdida e a desvalorização da área remanescente.

**Parágrafo único. Pagando em décuplo as perdas e danos previstos neste artigo, o construtor de má-fé adquire a propriedade da parte do solo que invadiu, se em proporção à vigésima parte deste e o valor da construção exceder consideravelmente o dessa parte e não se puder demolir a porção invasora sem grave prejuízo para a construção.**

Art. 1.259. Se o construtor estiver de boa-fé, e a invasão do solo alheio exceder a vigésima parte deste, adquire a propriedade da parte do solo invadido, e responde por perdas e danos que abrangem o valor que a invasão acrescer à construção, mais o da área perdida e o da desvalorização da área remanescente; se de má-fé, é obrigado a demolir o que nele construiu, pagando as perdas e danos apurados, que serão devidos em dobro.”<sup>95</sup>

Observa-se especificamente que o Código Civil estabelece muitos empecilhos ao construtor de má-fé em propriedade alheia, e o faz devidamente, para que tal prática não seja incentivada, e quando aceita por valor extremamente maior da coisa construída em relação ao terreno, deverá o construtor de má-fé ainda arcar com as despesas de perdas e danos, pagando em décuplo.<sup>96</sup>

<sup>93</sup> ROSENVALD, Nelson. Direitos Reais. 6 ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009, p. 338- 339

<sup>94</sup> BRASIL. Código Civil. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm)> Acesso em: 12 de novembro de 2016

<sup>95</sup> BRASIL. Código Civil. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm)> Acesso em: 12 de novembro de 2016.

<sup>96</sup> GOMES, Orlando, 1909-1988. Direitos Reais / Orlando Gomes. -19ª ed. Atualizada por Luiz Edson Fachin. – Rio de Janeiro: Forense, 2008, p.182-184.

Demonstradas estão assim, as possibilidades tanto inversa de aquisição da propriedade, como aquela composta por características presentes de má-fé do agente, sendo que ambas possuem peculiaridades específicas para serem aceitas no ordenamento jurídico e para se apresentarem no mundo dos fatos.<sup>97</sup>

### 2.3 Legislação extravagante

As questões de terras no Brasil geram diversas discussões e transtornos, e mais especificamente em Brasília a rápida expansão da capital e o subsequente crescimento das cidades em seu entorno fizeram com que vários embates entre o governo e a população que buscava terras e moradia se estabelecessem.

Podem se destacar duas específicas situações em que o rápido crescimento e a realização de acessões artificiais para fins de moradia e plantio fizeram com que os agentes se tornassem os adquirentes definitivos dos imóveis pertencentes ao governo, veja-se:

Primeiro, destaca-se o ocorrido nos condomínios da Ponte Alta Norte, situada na cidade satélite do Gama-DF, em que terras pertencentes à Terracap foram invadidas pela população, fracionadas e posteriormente vendidas a preços acessíveis.<sup>98</sup>

Tal atuação fez com que a população migrasse para esses lotes, tanto com a finalidade de moradia como para fins de produção agrícola. Com o decorrer dos anos a Ponte Alta Norte, que era apenas um setor de chácaras e terrenos baldios no Gama-DF se tronou um grande condomínio repleto de moradores e produtores agrícolas.<sup>99</sup>

Assim, a Terracap não encontrou outra forma de solucionar o situação, senão por uma intervenção, de forma que se deu início à venda direta dos imóveis àqueles

---

<sup>97</sup> GOMES, Orlando, 1909-1988. *Direitos Reais* / Orlando Gomes. -19ª ed. Atualizada por Luiz Edson Fachin. – Rio de Janeiro: Forense, 2008, p.182-184.

<sup>98</sup> RADAR, DF. Terracap vai regularizar e fazer venda direta de imóveis aos produtores rurais da Ponte Alta. Disponível em: <<http://www.radardf.com.br/terracap-vai-regularizar-e-fazer-venda-direta-de-imoveis-aos-produtores-rurais-da-ponte-alta/>> Acesso em: 20 de Agosto de 2017

<sup>99</sup> RADAR, DF. Terracap vai regularizar e fazer venda direta de imóveis aos produtores rurais da Ponte Alta. Disponível em: <<http://www.radardf.com.br/terracap-vai-regularizar-e-fazer-venda-direta-de-imoveis-aos-produtores-rurais-da-ponte-alta/>> Acesso em: 20 de Agosto de 2017.

que se interessassem, visto que os invasores deram uma função social aos loteamentos vazios localizados na entrada do Gama-DF.<sup>100</sup>

Logo, por ser alvo constante de grileiros, o Governo do Distrito Federal começou a realizar as medidas necessárias para frear as constantes transmissões ilegais de terras, para buscar de maneira direta a venda desses terrenos baldios ou inutilizados.<sup>101</sup>

Assim, destaca-se ainda o segundo caso no Distrito Federal; recentemente houve atuação direta do governo responsável pela gestão do Distrito Federal, por meio de seu representante o Governador Rodrigo Rollemberg, para regularização de alguns condomínios situados no Jardim Botânico, área que também é pública e pertencente a Terracap.<sup>102</sup>

A legislação específica adotada para regularização desses lotes seguiu o exposto na Lei de número 4.996, de 19 de dezembro de 2012, e dispõe sobre a regularização fundiária no Distrito Federal e dá outras providências.

Seguindo os parâmetros estabelecidos pelo artigo quarto da Lei supracitada, alguns condomínios situados na região do Jardim Botânico passaram a ser oferecidos aos próprios residentes e demais pessoas no valor da terra nua, sem construções. Vejam-se os artigos que tratam dessa regulamentação:<sup>103</sup>

**“Art. 2º** Para fins de regularização fundiária nas cidades consolidadas, oriundas de programas de assentamento promovidos pelo Distrito Federal, fica autorizada a doação dos imóveis do Distrito Federal aos atuais ocupantes nos casos em que a ocupação for mansa e pacífica há pelo menos cinco anos e um dia na data da publicação desta Lei.

§ 1º O interessado, para o fim de contar o prazo exigido neste artigo, pode acrescentar ao período de sua ocupação o de seus antecessores, contanto que sejam contínuos.

<sup>100</sup> RADAR, DF. Terracap vai regularizar e fazer venda direta de imóveis aos produtores rurais da Ponte Alta. Disponível em: <<http://www.radardf.com.br/terracap-vai-regularizar-e-fazer-venda-direta-de-imoveis-aos-produtores-rurais-da-ponte-alta/>> Acesso em: 20 de Agosto de 2017.

<sup>101</sup> CARDIM, NATHÁLIA. Resolução Prevê Combate À Grilagem De Terras No DF Em Fase Inicial. Disponível em: <<http://www.metropoles.com/distrito-federal/resolucao-preve-combate-a-grilagem-de-terras-no-df-em-fase-inicial>> Acesso em: 20 de agosto de 2017.

<sup>102</sup> PERA, Guilherme. Rollemberg define regras para venda direta de lotes em condomínios. Disponível em: <<https://www.agenciabrasilia.df.gov.br/2017/05/04/rollemberg-define-regras-para-venda-direta-de-lotes-em-condominios/>> Acesso em: 20 de agosto de 2017.

<sup>103</sup> PERA, Guilherme. Rollemberg define regras para venda direta de lotes em condomínios. Disponível em: <<https://www.agenciabrasilia.df.gov.br/2017/05/04/rollemberg-define-regras-para-venda-direta-de-lotes-em-condominios/>> Acesso em: 20 de agosto de 2017.

§ 2º O disposto no *caput* não se aplica ao ocupante que seja proprietário de imóvel urbano nos termos do art. 329, II, da Lei Orgânica do Distrito Federal.

**Art. 3º** Fica autorizada a regularização, por meio de doação, de imóveis do Distrito Federal de até 250 metros quadrados aos atuais ocupantes de parcelamentos informais consolidados, previstos na Estratégia de Regularização Fundiária de Interesse Social do Plano Diretor de Ordenamento Territorial. (*Artigo com a redação da Lei nº 5.761, de 14/12/2016.*)<sup>104</sup>

§ 1º Os ocupantes de imóveis em assentamentos ou parcelamentos informais consolidados a que se refere o *caput* cuja residência seja afetada por obras de infraestrutura urbana, implantação de equipamentos públicos, abertura de ruas ou outras ações necessárias ao processo de regularização têm direito a reassentamento em lote urbanizado, preferencialmente no mesmo assentamento ou parcelamento objeto de respectiva regularização.

§ 2º Nos casos em que a poligonal a ser regularizada não comporte a criação de lotes para fins de atendimento ao disposto no § 1º, o Poder Público deve ofertar lote em outra área passível de regularização ou em cidade consolidada.

§ 3º O órgão do Poder Executivo responsável pela execução da política habitacional do Governo do Distrito Federal deve destinar pelo menos 3% das unidades de programas habitacionais para fins de atendimento dos ocupantes de assentamentos irregulares a qualquer título não passíveis de regularização, nos termos da legislação vigente.

§ 4º Para o disposto no § 3º, deve-se comprovar:

I – existência do assentamento irregular há pelo menos 8 anos contados da publicação da Lei nº 4.996, de 2012;

II – requerimento de regularização fundiária protocolado junto ao órgão do Poder Executivo responsável pela política habitacional do Distrito Federal.

§ 5º O beneficiário da medida instituída pelo § 3º deve comprovar residir no endereço do qual ocorrerá o remanejamento há pelo menos 5 anos.

§ 6º Para a regularização a que se refere o *caput*, o interessado deve cumprir cumulativamente os seguintes requisitos, sem prejuízo de outros exigidos por legislação específica:

I – ter renda familiar de até 5 salários-mínimos;

II – não ter sido anteriormente beneficiado em programas habitacionais do Distrito Federal;

III – comprovar que reside no Distrito Federal há pelo menos 5 anos e 1 dia;

IV – não ser e nem ter sido proprietário, promitente comprador ou cessionário de imóvel residencial no Distrito Federal;

V – não ocupar área com restrição urbanística e ambiental nos termos da legislação vigente.

**Art. 4º** Os ocupantes dos imóveis que não atenderem ao disposto nos arts. 2º e 3º, *caput* e incisos de I a IV, têm direito à regularização

**fundiária, mediante o pagamento de valor correspondente à avaliação realizada com base em critérios específicos para fins de regularização e nas condições definidas por ato do Poder Executivo, desde que não sejam proprietários, promitentes compradores ou cessionários de outro imóvel no Distrito Federal.”<sup>105</sup>**

O exemplo da regularização dos terrenos supracitados, tanto pela acessão realizada, ou por estabelecimento de moradia pacífica, dando função social à propriedade dos condomínios do Jardim Botânico, é de grande avanço para a população e segue estritamente os princípios já estudados nesse trabalho.<sup>106</sup>

Visto o respeito ao desígnio de uma propriedade afim de satisfazer a coletividade, e não só o interesse individual, e a atenção para não gerar o locumpletamento indevido de nenhuma das partes, seja a beneficiada ou a beneficiária.<sup>107</sup>

Por isso a atenção dos parâmetros estabelecidos para os postulantes a adquirentes dos imóveis nos condomínios do Jardim Botânico, tendo as pessoas que já são moradoras algumas vantagens e possibilidades de valores abatidos por já cooperarem para o bem social do condomínio.<sup>108</sup>

Já as pessoas que pretendem comprar os imóveis oferecidos pelo governo só poderão o fazer uma vez ,por ser oferecido apenas um lote por indivíduo, que devem ser necessariamente pessoas físicas. Tais requisitos são estabelecidos vislumbrando uma maior inclusão social, dando possibilidades maiores à população.<sup>109</sup>

Assim, os casos práticos acima expostos têm viés contrário ao entendimento seguido pelo Superior Tribunal de Justiça, pois dá oportunidade aos usufrutuários de terreno público a possibilidade de regularizar os imóveis, podendo então exercer a posse sobre tais bens.

---

<sup>105</sup> BRASIL, Lei número 4.996 de 19 de dezembro de 2016.

<sup>106</sup> BRASIL, Constituição da República Federativa do Brasil, Art. 5, Incisos XXII e XXIII. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm)> Acesso em: 12 de novembro de 2016.

<sup>107</sup> BRASIL, Constituição da República Federativa do Brasil, Art. 5, Incisos XXII e XXIII. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm)> Acesso em: 12 de novembro de 2016.

<sup>108</sup> PERA, Guilherme. Rollemberg define regras para venda direta de lotes em condomínios. Disponível em: <<https://www.agenciabrasilia.df.gov.br/2017/05/04/rollemberg-define-regras-para-venda-direta-de-lotes-em-condominios/>> Acesso em: 20 de agosto de 2017.

<sup>109</sup> PERA, Guilherme. Rollemberg define regras para venda direta de lotes em condomínios. Disponível em: <<https://www.agenciabrasilia.df.gov.br/2017/05/04/rollemberg-define-regras-para-venda-direta-de-lotes-em-condominios/>> Acesso em: 20 de agosto de 2017.

O que leva a entender, mediante o julgado destacado no capítulo que trata das jurisprudências favoráveis à indenização por acessões artificiais em bens públicos, que no caso de despejo do agente pela não aquisição definitiva da propriedade, regularizando-a, seria passível de uma percepção de indenização por parte do Estado. Até porque o Estado venderia tal imóvel a terceiro.<sup>110</sup>

Por fim, o presente capítulo evidenciou possibilidades diversas ao simples despejo do agente realizador de acessões ou benfeitorias em terras públicas, demonstrando ser possível em determinados casos a regularização do terreno para fins de moradia ou trabalho (exercício de função social da propriedade), inclusive, por força de Lei, ora aplicada pelo Governador na Ponte Alta Norte e nos condomínios do Jardim Botânico.

---

<sup>110</sup> BRASIL, Informativo de jurisprudência do TJDF. Disponível em: <<http://www.tjdft.jus.br/institucional/jurisprudencia/informativos/2014/informativo-de-jurisprudencia-n-o-295>> Acesso em 20 de agosto de 2017.

### 3. INDENIZAÇÃO ESTATAL DECORRENTE DE ACESSÃO ARTIFICIAL EM BENS PÚBLICOS NA JURISPRUDÊNCIA

Por sua vez, este capítulo terá o objetivo de demonstrar através de pesquisas jurisprudenciais o resultado dos litígios acerca do tema tratado, para que sejam esclarecidas e estudadas as situações práticas quanto a possibilidade de indenização por acessões artificiais.

Assim, apresentará hipóteses em que o entendimento é favorável e também hipóteses em que é desfavorável à indenização por acessões artificiais, discorrendo juridicamente sobre cada julgado e aumentando a discussão sobre tal possibilidade em terrenos pertencentes ao Estado.

#### 3.1 Favorável à indenização

Há de se destacar que existem pouquíssimas decisões favoráveis ao tema em questão, veja-se ser necessária a demonstração de boa-fé do agente que realiza acessões artificiais em terra pública para que esta seja passível de indenização, como dispõe Orlando Gomes.<sup>111</sup>

Dentre os julgados pesquisados o apresentado em sequência diz respeito a acessão artificial realizada em terra pertencente a particular, em que o possuidor originário do terreno abandonara o local por muito tempo e não se soube do seu paradeiro, gerando a seguinte lide, assim resolvida:

“Possessória. Prova documental e testemunhal demonstrando a melhor posse da demandante. Registro policial da invasão e notificação do invasor. Esbulho caracterizado. **Direito à indenização limitado. Reparação das benfeitorias necessárias, úteis e voluntárias até a comunicação formal a partir da qual se estabeleceu a má fé do invasor. A acessão, referente a edificação da casa, somente é indenizável se for anterior a 28 de agosto de 2012. Matéria que será objeto de liquidação por arbitramento para definir a data da construção e os valores devidos pela autora a título de reparação do artigo 1220 do NCC.** Usucapião quinquenal interrompido pela notificação. Sucumbência recíproca observada a gratuidade de Justiça. Apelação do réu provida em parte.”

(TJ-RJ - APL: 00074186020148190206 RIO DE JANEIRO SANTA CRUZ REGIONAL 1 VARA CIVEL, Relator: BERNARDO MOREIRA GARCEZ

---

<sup>111</sup> GOMES, Orlando, 1909-1988. Direitos Reais / Orlando Gomes. -19ª ed. Atualizada por Luiz Edson Fachin. – Rio de Janeiro: Forense, 2008, p.182-184.

NETO, Data de Julgamento: 01/02/2017, DÉCIMA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 07/02/2017)<sup>112</sup>

Observa-se no julgado acima que a decisão proferida pelo Desembargador Relator da Décima Câmara Cível do Estado do Rio de Janeiro corrobora com o apresentado em todo o estudo, tendo dado parcial provimento a apelação apresentada pelo réu, determinou ainda a averiguação do momento da edificação da casa, pois assim fica demonstrado se a o agente atuou de boa-fé, gerando então o direito ou não de indenização.

Como apresentado nos capítulos anteriores, o presente estudo da possibilidade de indenização por acessões artificiais, se destaca como principal característica para que a indenização se configure a evidente boa-fé do agente.

Veja-se o teor deste mesmo julgado quanto ao direito à indenização pelas acessões e benfeitorias:

#### **Do direito à indenização por acessão e benfeitorias**

**22.** Na contestação, o réu informou que “realizou diversas benfeitorias, sendo estas o aterramento do terreno, cercou todo terreno com muro, pois o mesmo era protegido com uma cerca de arame, uma casa com três cômodos, sendo quarto, cozinha e banheiro” (TJe 116/6).

**23.** A apelada não nega as modificações feitas pelo recorrente. Ao contrário, as fotografias apresentadas pela própria demandante provam a existência do muro e indicam a construção da casa.

**24.** Neste ponto, impõe-se destacar que o **art.1.253** do CC-02 dispõe que “toda construção ou plantação existente em um terreno presume-se feita pelo proprietário e à sua custa, até que se prove o contrário”. No caso em julgamento, ficou provado que as modificações no terreno foram feitas pelo réu.

**25.** Embora o apelante fale somente em benfeitorias, a edificação configura **verdadeira acessão**.

**26.** Acessão e benfeitoria não se confundem. A acessão é modo de aquisição originária da propriedade de coisa pertencente a outrem. Já as benfeitorias são obras ou despesas realizadas no bem para a sua conservação, melhoria ou embelezamento.

**27. As acessões estão equiparadas às benfeitorias úteis para fins de indenização, segundo o entendimento do STJ. Confira-se:**

“REINTEGRAÇÃO DE POSSE. EFEITOS DA POSSE. POSSUIDOR DE BOA-FÉ. INDENIZAÇÃO. O POSSUIDOR DE BOA-FÉ TEM DIREITO A INDENIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS. AS EDIFICAÇÕES, OU CONSTRUÇÕES, "CONQUANTO **ACESSÕES INDUSTRIAIS,**

<sup>112</sup> BRASIL, Acórdão da Apelação 00074186020148190206 Rio De Janeiro Santa Cruz Regional 1 Vara Cível, Relator: BERNARDO MOREIRA GARCEZ NETO, DÉCIMA CÂMARA CÍVEL do Rio de Janeiro.

**EQUIPARAM-SE AS BENFEITORIAS ÚTEIS" (RESP-739) ; QUANTO A ELAS, CABE, TAMBÉM, INDENIZAÇÃO AO POSSUIDOR DE BOA-FÉ. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO."** (grifos do relator)

**28.** No caso, a posse do réu sobre o imóvel era de **boa-fé** até 28.08.2012. A partir daí, passou a ser de **má-fé**. Isso porque **a autora comunicou a invasão de seu terreno à polícia** (TJe 10 a TJe 14), o que gerou o Registro de Ocorrência nº 043-00550/2012-01 e processo criminal. Contudo, o réu nada fez até o presente momento.

**29.** O **art. 1.202** do CC-02 dispõe que "A posse de boa-fé só perde este caráter no caso e desde o momento em que as circunstâncias façam presumir que o possuidor não ignorava que possui indevidamente".

**30.** De acordo com o **art. 1.219** do CC-02, o possuidor de boa-fé tem direito à indenização pelas benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias.

**31.** Nos termos do **art. 1.220** do mesmo diploma legal, "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".

**32.** Diante disso, tem-se a seguinte situação:

**(i)** enquanto a posse do réu foi de **boa-fé**, ou seja, **até 28.08.2012**, ele tem direito à indenização pelas **benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias** e

**(ii)** depois de configurada a **má-fé** da posse, passa o réu a ter direito somente à indenização pelas **benfeitorias necessárias**.

**33.** No que diz respeito à construção da casa (acessão), não se tem notícia quanto ao momento de sua edificação, ou seja, se antes ou depois de caracterizada a má-fé.

**34.** Sendo assim, o apelante só teria direito à indenização se a acessão fosse anterior a 28.08.2012.

**35.** Por outro lado, se constatada que a acessão ocorreu após 28.08.2012, ele não terá direito a qualquer indenização, por força da interpretação a contrario sensu do art. 1.255 do CC-02. Afinal, aquele que constrói de má-fé em terreno alheio perde, em proveito do proprietário (no caso, da possuidora-esbulhada), as construções."<sup>113</sup>

Mediante exposição de parte do relatório desta apelação fica evidenciada a relevância da posse de boa-fé, que *in casu* é aplicável apenas para as benfeitorias e acessões realizadas posteriormente a notificação policial na data apresentada no julgado.

Uma vez apresentado o julgado que dispõe de acessão em terra pertencente a particular, assim expõe-se julgado mais voltado ao interesse principal do tema

<sup>113</sup> BRASIL, Relatório da Apelação 00074186020148190206 Apelação 00074186020148190206 Rio De Janeiro Santa Cruz Regional 1 Vara Cível, Relator: BERNARDO MOREIRA GARCEZ NETO, DÉCIMA CÂMARA CÍVEL do Rio de Janeiro.

tratado no presente estudo, ocorrido no Distrito Federal, porém em terra pública, veja-se:

“ADMINISTRATIVO. CIVIL. TOLERÂNCIA DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA EM OCUPAÇÃO DE IMÓVEL DITO PÚBLICO. BENFEITORIAIS. INDENIZAÇÃO. VIABILIDADE.”

1. Revela-se de boa-fé a ocupação exercida pelo particular em área pública, quando é tolerada pela Administração Pública por vários anos, de forma conivente, cabendo, portanto, a indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias efetivadas no imóvel.

2. Embargos Infringentes não providos.”

(Acórdão n.836456, 20120111285539EIC, Relator: FLAVIO ROSTIROLA, Revisor: NÍDIA CORRÊA LIMA, 1ª CÂMARA CÍVEL, Data de Julgamento: 01/12/2014, Publicado no DJE: 03/12/2014. Pág.: Sem Página Cadastrada.)<sup>114</sup>

Observe-se ainda o teor publicado no informativo de jurisprudência do site do TJDF:

**“As benfeitorias devem ser ressarcidas quando a ocupação do imóvel público revela-se de boa-fé e é tolerada pela Administração Pública.** A AGEFIS opôs Embargos Infringentes contra acórdão no qual decidiu-se pelo pagamento de indenização por danos materiais ao autor em virtude da demolição de sua residência e outras edificações realizadas em terreno público, ocupado por 28 anos. A Câmara Cível, por unanimidade, reconheceu o direito à indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias realizadas, uma vez que a Administração Pública, agindo de forma conivente, tolerou a ocupação do imóvel por vários anos. Como a área invadida já havia sido objeto de contrato de arrendamento firmado com a extinta Fundação Zoobotânica do Distrito Federal, caracterizou-se a boa-fé do invasor quanto às edificações na área por ele ocupada, circunstância que torna cabível a indenização.”<sup>115</sup>

Este julgado corrobora com o entendimento da problemática apresentada pelo presente trabalho, pois apresenta exatamente uma hipótese em que o agente por mais que tenha exercido a posse de boa-fé de um imóvel pertencente ao Estado por 28 anos ainda teve de ser despejado e posteriormente indenizado tanto pelas benfeitorias, como também pelas acessões realizadas no local.<sup>116</sup>

Assim, os julgados expostos acima comprovam a existência da possibilidade de boa-fé dos agentes que, segundo o Código Civil brasileiro, devem ser

<sup>114</sup> BRASIL, Acórdão n.836456, 20120111285539EIC, Relator: FLAVIO ROSTIROLA, Revisor: NÍDIA CORRÊA LIMA, 1ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Distrito Federal.

<sup>115</sup> BRASIL, Informativo de jurisprudência do TJDF. Disponível em: <<http://www.tjdft.jus.br/institucional/jurisprudencia/informativos/2014/informativo-de-jurisprudencia-n-o-295>> Acesso em 20 de agosto de 2017.

<sup>116</sup> CONJUR, Estado deve indenizar benfeitorias feitas por particular em área pública. Disponível em: <<http://www.conjur.com.br/2015-jan-10/estado-indenizar-benfeitorias-feitas-area-publica>> Acesso em: 20 de agosto de 2017

indenizados, e o julgado apresentado denota essa possibilidade mesmo quando se trata de acessão ou benfeitoria realizada em terra pertencente ao Estado.<sup>117</sup>

É evidente que não se caracteriza como posse a moradia em terreno público irregular, pois nessas situações entende-se como mera detenção do agente, mas realizando ele acessões ou benfeitorias nesse local, sendo a boa-fé evidenciada, e como no caso em destaque seja tolerada pela administração pública por um razoável lapso temporal, assim existirá a possibilidade do agente ser indenizado.<sup>118119</sup>

### 3.2 Desfavorável à indenização

Ainda para fins de entendimento completo do assunto tratado, deve-se analisar os casos em que não houve provimento ao pedido de indenização advindo das acessões artificiais realizadas em terreno alheio, tanto em terras pertencentes a particular como de posse pública. Veja-se:

“APELAÇÕES PRINCIPAL E ADESIVA. AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO COM PEDIDO DE CONDENAÇÃO POR PERDAS E DANOS. RECONVENÇÃO. CONTRATO VERBAL. NATUREZA. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. INADIMPLÊNCIA. RESOLUÇÃO. INDENIZAÇÃO PELA FRUIÇÃO DO IMÓVEL. INDENIZAÇÃO PELAS BENFEITORIAS. **POSSE DE MÁ-FÉ. BENFEITORIAS NECESSÁRIAS. SENTENÇA MANTIDA.** - A análise dos elementos de convicção constantes dos autos revela que entre as partes houve pactuação de promessa de compra e venda de imóvel, não de mera permuta - que, na verdade, surgiu ulteriormente como proposta de pagamento. Admissível a utilização da prova testemunhal quanto à espécie, em face da interpretação doutrinária dos arts. 227 do Código Civil e 402 do Código de Processo Civil. - A indenização em razão da fruição do imóvel, é devida sempre que o rompimento do contrato se der por culpa do comprador e quando este tiver, efetivamente, ocupado o bem. - Não se confundem benfeitorias com acessões artificiais por plantação ou construção. As primeiras são obras acessórias na coisa que já existe, com o propósito de conservá-la, melhorá-la ou embelezá-la. Já as acessões artificiais são intervenções que acrescentam novos elementos à coisa, modificando sua essência e sua destinação. - **Ao possuidor de má-fé - que não pode ignorar o obstáculo à aquisição da coisa cujo pagamento lhe é cometido - é assegurada apenas a indenização das benfeitorias úteis.**

<sup>117</sup> CONJUR, Estado deve indenizar benfeitorias feitas por particular em área pública. Disponível em: <<http://www.conjur.com.br/2015-jan-10/estado-indenizar-benfeitorias-feitas-area-publica>> Acesso em: 20 de agosto de 2017

<sup>118</sup> MAYARA, Ítala. O que o STJ entende quanto às ações possessórias envolvendo terras públicas? Disponível em: <<https://blog.ebeji.com.br/o-que-o-stj-entende-quanto-as-acoess-possessorias-envolvendo-terras-publicas/>> Acesso em: 20 de agosto de 2017.

<sup>119</sup> BRASIL, Informativo de jurisprudência do TJDF. Disponível em: <<http://www.tjdft.jus.br/institucional/jurisprudencia/informativos/2014/informativo-de-jurisprudencia-n-o-295>> Acesso em 20 de agosto de 2017.

(TJ-MG - AC: 10479130035195002 MG, Relator: José Marcos Vieira, Data de Julgamento: 17/06/2015, Câmaras Cíveis / 16ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 26/06/2015)<sup>120</sup>

O julgado apresentado é evidentemente maculado pela má-fé do agente que pleiteou o direito à indenização, por conseqüente não poderia jamais ser indenizado pelas acessões artificiais ou benfeitorias realizadas no local, sendo que a única exceção é de indenização pelas benfeitorias úteis, como reiteradamente exposto nesse estudo, e esclarecido por Flávio Tartuce em sua obra.<sup>121</sup>

Assim, o julgado acima, em decisão proferida pelo Desembargador Relator José Marcos Vieira da 16ª Câmara Cível do TJ-MG, indeferiu o pedido de indenização por possíveis acessões ou benfeitorias realizadas no local, também por se tratar de compromisso de compra e venda realizado entre particulares e não cumprido.

Visto julgado desfavorável a indenização por acessões e benfeitorias em uma relação entre particulares, apresenta-se assim decisão proferida pelo STJ em Agravo Regimental no Recurso Especial desfavorável ao pedido de indenização, porém em uma relação de particular que realizou acessões em terreno pertencente ao Estado, segue:

“PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. ART. 535, II DO CPC. VIOLAÇÃO NÃO CONFIGURADA. BEM PÚBLICO. OCUPAÇÃO IRREGULAR. DIREITO DE INDENIZAÇÃO PELAS ACESSÕES. INEXISTÊNCIA. 1. O fato de as conclusões do acórdão recorrido serem contrárias aos interesses da parte, não configura violação ao artigo 535, II do Código de Processo Civil. 2. Restando configurada a ocupação indevida de bem público, não há falar em posse, mas em mera detenção, de natureza precária, o que afasta o direito de retenção por benfeitorias e o almejado pleito indenizatório à luz da alegada boa-fé. 3. Agravo regimental não provido.

(STJ - AgRg no REsp: 1470182 RN 2014/0180072-6, Relator: Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, Data de Julgamento: 04/11/2014, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 10/11/2014)<sup>122</sup>

Este julgado segue o entendimento do STJ da possibilidade de indenização por benfeitorias ou acessões em terra pública, pois é compreendido que o usufruto

<sup>120</sup> BRASIL, Acórdão número 10479130035195002 Relator: José Marcos Vieira, 16ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

<sup>121</sup> TARTUCE, Flávio. Direito Civil, V. 4: Direito das coisas/ Flávio Tartuce. – 6. Ed. Rev., atual. E ampl. – Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2014, p. 160

<sup>122</sup> BRASIL, AgRg no REsp: 1470182 RN 2014/0180072-6, Relator: Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA RN.

de terra pública não caracteriza a posse, senão mera detenção, sendo assim não garantiria o direito a indenização por qualquer tipo de acréscimo realizado no local.<sup>123</sup>

Diante a isso, a ementa acima tem objetivo de ilustrar os casos mais recorrentes na jurisprudência brasileira, onde os julgadores de regra dão maior proteção aos bens públicos, uma vez que não se discute a posse de uma propriedade invadida por particular, pois o invasor pode ser apenas mero detentor, não tendo o direito a retenção do bem em tese.<sup>124</sup>

Porém apresentou-se nesse mesmo trabalho nos capítulos anteriores a exceção desses entendimentos, tanto no que diz respeito à possibilidade de indenização como de retenção dos bens.<sup>125126</sup>

Abaixo segue quadro comparativo desenvolvido no artigo de Ítala Mayara, que é capaz de delinear exatamente os direitos garantidos aos possuidores de boa e má-fé, distinguindo quanto aos direitos à indenização e percepção de frutos:<sup>127</sup>

<b>BENFEITORIAS</b>	
<b>Possuidor de boa-fé</b>	<b>Possuidor de má fé</b>
Tem direito a ser indenizado pelas benfeitorias <b>úteis e necessárias</b> , inclusive com <b>direito de retenção</b> .	Tem direito a ser indenizado apenas pelas benfeitorias <b>necessárias</b> .
Tem direito a ser indenizado pelas benfeitorias <b>voluptárias</b> e, se não pagas, terá o direito de levantá-las, desde que sem	Não possui direito de retenção.

<sup>123</sup> MAYARA, Ítala. O que o STJ entende quanto às ações possessórias envolvendo terras públicas? Disponível em: <<https://blog.ebeji.com.br/o-que-o-stj-entende-quanto-as-acoes-possessorias-envolvendo-terras-publicas/>> Acesso em: 20 de agosto de 2017.

<sup>124</sup> MAYARA, Ítala. O que o STJ entende quanto às ações possessórias envolvendo terras públicas? Disponível em: <<https://blog.ebeji.com.br/o-que-o-stj-entende-quanto-as-acoes-possessorias-envolvendo-terras-publicas/>> Acesso em: 20 de agosto de 2017.

<sup>125</sup> BRASIL, Relatório da Apelação 00074186020148190206 Apelação 00074186020148190206 Rio De Janeiro Santa Cruz Regional 1 Vara Cível, Relator: BERNARDO MOREIRA GARCEZ NETO, DÉCIMA CÂMARA CÍVEL do Rio de Janeiro.

<sup>126</sup> PERA, Guilherme. Rollemberg define regras para venda direta de lotes em condomínios. Disponível em: <<https://www.agenciabrasilia.df.gov.br/2017/05/04/rollemberg-define-regras-para-venda-direta-de-lotes-em-condominios/>> Acesso em: 20 de agosto de 2017.

<sup>127</sup> MAYARA, Ítala. O que o STJ entende quanto às ações possessórias envolvendo terras públicas? Disponível em: <<https://blog.ebeji.com.br/o-que-o-stj-entende-quanto-as-acoes-possessorias-envolvendo-terras-publicas/>> Acesso em: 20 de agosto de 2017

prejuízo à coisa.	
-------------------	--

FRUTOS		
Espécies	Possuidor de boa-fé	Possuidor de má fé
<b>Percebidos</b>	Tem direito àqueles percebidos durante a boa-fé.	Não tem direito aos frutos; tem direito às despesas de produção.
<b>Pendentes</b>	Devem ser devolvidos quando cessar a boa-fé, indenizadas as despesas.	II
<b>Colhidos antecipadamente</b>	Devem ser devolvidos quando cessar a boa-fé.	II
<b>Percipiendos</b>	A lei não diz nada.	II

O quadro disposto acima é auto didático e é capaz de separar também os momentos de atuação do agente, no que diz respeito a caracterização da boa ou má-fé ao realizar benfeitorias ou acessões em terreno alheio.

Por esse exemplo, mais uma vez é evidenciada a impossibilidade do possuidor de má-fé alcançar benefícios por realização de benfeitorias em terras alheias, com exceção das benfeitorias necessárias, sendo assim de maior dificuldade a chance de poder lograr algum êxito em buscar qualquer tipo de indenização por aquelas realizadas em terras públicas.<sup>128</sup>

Observe-se ainda outra ementa com teor similar:

“ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. BENFEITORIA CONSTRUÍDA EM BEM PÚBLICO. INDENIZAÇÃO. DESCABIMENTO. Ação de desapropriação julgada improcedente em razão de a benfeitoria se situar em bem público. O ente público não tem interesse em recorrer da sentença de improcedência na ação desapropriatória, pois a procedência do pedido acarretaria maior ônus, com o pagamento de indenização pelas benfeitorias. **A ocupação irregular de área pública configura mera detenção, de**

<sup>128</sup> FRANCO VILAR, Eduardo. Comparação entre Benfeitorias e Acessão. Disponível em: <<http://www.conteudojuridico.com.br/artigo,comparacao-entre-benfeitorias-e-acessao,23128.html>> Acesso em: 16 de novembro de 2016.

**natureza precária, a afastar o direito de indenização pelas benfeitorias, ainda que presente a boa-fé.** Indevidos honorários de advogado à Defensoria Pública quando atua contra pessoa jurídica da mesma Fazenda Pública. Precedentes do E. Superior Tribunal de Justiça. Primeiro recurso desprovido, provido em parte o segundo.

(TJ-RJ - APL: 00175893020068190021 RIO DE JANEIRO DUQUE DE CAXIAS 4 VARA CÍVEL, Relator: HENRIQUE CARLOS DE ANDRADE FIGUEIRA, Data de Julgamento: 14/02/2017, QUINTA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 17/02/2017)<sup>129</sup>

Seguindo o disposto nos julgados anteriores que não reconhecem o direito à indenização o Relator da Quinta Câmara Cível do Rio de Janeiro nega provimento ao recurso de Apelação que visa ressarcimento pelas benfeitorias e acessões realizadas, mesmo que de boa-fé, seguindo entendimento do STJ.

Apresentados os casos em que o entendimento jurisprudencial é desfavorável a tese apresentada nesse estudo, fica demonstrado o quão controversas são as decisões nesse sentido, que evidentemente geram grandes embates jurídicos e divergências de entendimento entre os doutrinadores.

---

<sup>129</sup> BRASIL, APL: 00175893020068190021, Rio De Janeiro Duque De Caxias 4 Vara Cível, Relator: Henrique Carlos De Andrade Figueira, Quinta Câmara Cível RJ.

## CONCLUSÃO

O desenvolvimento do presente estudo possibilitou um aprofundamento no ramo dos direitos reais, verificando a possibilidade de indenização por acessões artificiais em bens públicos, e expôs uma análise comparativa do ocorrido também em bens particulares.

Assim foram apresentadas as diferentes formas de acessão no direito brasileiro, diferenciando-as do instituto das benfeitorias, e principalmente e focou-se nas características essenciais da acessão artificial.

A problemática escolhida teve inspiração nas diversas situações de terras ocorrentes em solo brasileiro, principalmente na capital Brasília-DF e nas cidades em seu entorno.

Foram utilizados instrumentos como doutrinas, artigos e jurisprudência para abrilhantar este trabalho que buscou a possível solução para essa problemática, sendo que o estudo teve por finalidade dirimir dúvidas e expandir o conhecimento acerca dessa possibilidade.

Em seu primeiro capítulo o presente trabalho teve o escopo de averiguar o conceito histórico e todo aspecto doutrinário das questões que dizem respeito ao instituto da propriedade, assim como caracterizar a função social da propriedade, sendo feita também de forma breve uma análise doutrinária da possibilidade de indenização por acessões artificiais.

Assim, conceituou diversos institutos, trazendo todos os aspectos da acessão e suas ramificações, para que fosse possível mais adiante compreender as questões que regem o tema deste trabalho.

No segundo capítulo o presente trabalho apresentou em seu bojo o estudo das acessões no ordenamento jurídico, tendo ainda como base os conhecimentos doutrinários, mas tratou principalmente de uma introdução aos aspectos práticos e jurídicos das acessões.

Partiu-se de uma análise do âmbito constitucional, por meio do estudo da hierarquia das normas constitucionais; depois se embasou no Código Civil onde também se estudou a possibilidade da acessão inversa; e por último um estudo da Legislação extravagante que se refere o tema, em que se tratou exclusivamente de

casos concretos ocorridos em Brasília e entorno, que os agentes por meio de realização de acessões em terrenos públicos puderam posteriormente ter o direito, concedido pelo Estado, de aquisição definitiva da propriedade.

Por sua vez, o terceiro capítulo do presente trabalho teve o objetivo de demonstrar por meio de pesquisas jurisprudenciais o resultado dos litígios a respeito do tema tratado, para que fossem esclarecidas e estudadas as situações práticas quanto à possibilidade de indenização por acessões artificiais.

Assim, este capítulo apresentou hipóteses em que o entendimento é favorável e também hipóteses em que é desfavorável à indenização por acessões artificiais, e discorreu juridicamente sobre cada julgado.

Logo, a finalidade do estudo foi a de análise das questões de terras e propriedades no cenário brasileiro com o aprofundamento na possibilidade de indenização estatal por acessão artificial em terras públicas, e teve como base as posições jurisprudenciais e doutrinárias quanto ao tema problema tratado.

Pode-se afirmar assim, com o presente trabalho que as acessões e benfeitorias são institutos que não devem se confundir, e que o direito a indenização nas duas situações é vista de maneira diferente, já que as acessões são forma de aquisição da propriedade e as benfeitorias são forma de realizar melhorias a coisas já existentes.

Conclui-se então que o estudo apresentado passou por fases, desde a conceituação dos institutos da propriedade até a exposição da problemática desenvolvida no mundo dos fatos, podendo assim averiguar cada situação e apresentar a solução mais justa e possível no direito, que é a de existência da possibilidade de indenização pelas acessões em terras públicas aos agentes que evidentemente atuem de boa-fé e visam dar função social à propriedade.

## REFERÊNCIAS

BARRETO, Lucas Hayne Dantas. Função social da propriedade: análise histórica. Disponível em: <<http://www.boletimjuridico.com.br/doutrina/texto.asp?id=776> > Acesso em: 20 de novembro de 2016.

BEVILÁQUIA, Clóvis, Código Civil, obs. Ao art. 536; Sebastião José Roque, Direito das coisas, cit., p.65-76. Apud. Diniz, Maria Helena. Curso de direito civil brasileiro, volume 4: direito das coisas / reforma do CPC e com o projeto de Lei n. 276/2007. – São Paulo: Saraiva, 2008, p. 137.

BOBBIO, Norberto. Teoria do ordenamento jurídico/ Norberto Bobbio; trad. Maria Celeste C.J. Santos; rev.téc. Claudio De Cicco; apres. Tércio Sampaio Ferraz Júnior. – Brasília: Editora Universidade de Brasília, 10º ed., 1997.

BRASIL, Acórdão da Apelação 00074186020148190206 Rio De Janeiro Santa Cruz Regional 1 Vara Cível, Relator: BERNARDO MOREIRA GARCEZ NETO, DÉCIMA CÂMARA CÍVEL do Rio de Janeiro.

BRASIL, Acórdão n.836456, 20120111285539EIC, Relator: FLAVIO ROSTIROLA, Revisor: NÍDIA CORRÊA LIMA, 1ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Distrito Federal.

BRASIL, Acórdão número 10479130035195002 Relator: José Marcos Vieira, 16ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

BRASIL, AgRg no REsp: 1470182 RN 2014/0180072-6, Relator: Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA RN.

BRASIL, APL: 00175893020068190021, Rio De Janeiro Duque De Caxias 4 Vara Cível, Relator: Henrique Carlos De Andrade Figueira, Quinta Câmara Cível Rj.

BRASIL, Código Civil. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm)> Acesso em: 12 de novembro de 2016.

BRASIL, Código de águas, arts. 23 a 25; Decreto Lei nº 852, de 11.11.1938.

BRASIL, Constituição da República Federativa do Brasil. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm)> Acesso em: 12 de novembro de 2016.

BRASIL, Informativo de jurisprudência do TJDF. Disponível em: <<http://www.tjdft.jus.br/institucional/jurisprudencia/informativos/2014/informativo-de-jurisprudencia-n-o-295>> Acesso em 20 de agosto de 2017.

BRASIL, Jornadas de Direito Civil. Disponível em: <<http://daleth.cjf.jus.br/revista/enunciados/IVJornada.pdf>> Acesso em: 12 de novembro de 2016.

BRASIL, Lei número 4.996 de 19 de dezembro de 2012.

BRASIL, Relatório da Apelação 00074186020148190206 Rio De Janeiro Santa Cruz Regional 1 Vara Cível, Relator: BERNARDO MOREIRA GARCEZ NETO, DÉCIMA CÂMARA CÍVEL do Rio de Janeiro.

CARDIM, NATHÁLIA. Resolução Prevê Combate À Grilagem De Terras No DF Em Fase Inicial. Disponível em: <<http://www.metropoles.com/distrito-federal/resolucao-preve-combate-a-grilagem-de-terras-no-df-em-fase-inicial>> Acesso em: 20 de agosto de 2017.

CONJUR, Estado deve indenizar benfeitorias feitas por particular em área publica. Disponível em: <<http://www.conjur.com.br/2015-jan-10/estado-indenizar-benfeitorias-feitas-area-publica>> Acesso em: 20 de agosto de 2017

CORTIANO JR., Eroulths. Apud. FARIAS, Cristiano Chaves de; Rosenvald, Nelson. Direitos reais. 3 ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006, p. 176.

CRISTINA DE CASTILHO, Marcela. Direito de propriedade e a função social. Disponível em: <<https://mcristina.jusbrasil.com.br/artigos/146506494/direito-de-propriedade-e-a-funcao-social>> Acesso em: 15 de novembro de 2016

DALARI, Adilson Abreu; FERRAZ, Sérgio (Coord.). Estatuto da Cidade: Comentários à Lei Federal 10.25/2001. 3. Ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2006. P.122 apud. CRISTINA DE CASTILHO, Marcela. Direito de propriedade e a função social. Disponível em: <<https://mcristina.jusbrasil.com.br/artigos/146506494/direito-de-propriedade-e-a-funcao-social>> Acesso em: 15 de novembro de 2016

DINIZ, Maria Helena . Curso de Direito Civil Brasileiro : Direito das Coisas. Volume 4, 17ª edição. São Paulo : Saraiva, 2002, p. 140.

DINIZ, Maria Helena. Curso de direito civil brasileiro, volume 4: direito das coisas / reforma do CPC e com o projeto de Lei n. 276/2007. – São Paulo: Saraiva, 2008.

FARIAS, Cristiano Chaves de; Rosenvald, Nelson. Direitos reais. 3 ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006.

FRANCO VILAR, Eduardo. Comparação entre Benfeitorias e Acessão Disponível em: <<http://www.conteudojuridico.com.br/artigo,comparacao-entre-benfeitorias-e-acessao,23128.html>> Acesso em: 16 de novembro de 2016.

GOLÇALVES, Carlos Roberto. Direito Civil brasileiro; Direito das coisas, v.5/ Carlos Roberto Gonçalves. – 10. ed – São Paulo : Saraiva, 2015.

GOMES, Orlando, 1909-1988. Direitos Reais / Orlando Gomes. -19ª ed. Atualizada por Luiz Edson Fachin. – Rio de Janeiro: Forense, 2008.

MAYARA, Ítala. O que o STJ entende quanto às ações possessórias envolvendo terras públicas? Disponível em: <<https://blog.ebeji.com.br/o-que-o-stj-entende->

quanto-as-acoes-possessorias-envolvendo-terras-publicas/> Acesso em: 20 de agosto de 2017.

NADER, Paulo *apud* DINIZ, Maria Helena. Curso de direito civil brasileiro, volume 4: direito das coisas. 25 ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

NUNES VIEIRA, Marina. Da possibilidade de indenização por benfeitorias em ocupação de áreas públicas. Disponível em: <[http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=6806](http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=6806)> Acesso em: 02 de novembro 2016.

PERA, Guilherme. Rollemberg define regras para venda direta de lotes em condomínios. Disponível em: <<https://www.agenciabrasilia.df.gov.br/2017/05/04/rollemberg-define-regras-para-venda-direta-de-lotes-em-condominios/>> Acesso em: 20 de agosto de 2017.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. Direito civil – alguns aspectos de sua evolução. Rio de Janeiro: Forense, 2001.

RADAR, DF. Terracap vai regularizar e fazer venda direta de imóveis aos produtores rurais da Ponte Alta. Disponível em: <<http://www.radardf.com.br/terracap-vai-regularizar-e-fazer-venda-direta-de-imoveis-aos-produtores-rurais-da-ponte-alta/>> Acesso em: 20 de Agosto de 2017.

RECURSO ESPECIAL 2006/0117429-8. Brasília, 24 de Novembro de 2008. Disponível em: <[http://www.stj.gov.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?tipo\\_visualizacao=RESUMO&livre=REsp+863939+&b=ACOR](http://www.stj.gov.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?tipo_visualizacao=RESUMO&livre=REsp+863939+&b=ACOR)> . Acesso em 12 de Novembro de 2016.

Relatório da Apelação 00074186020148190206 Rio de Janeiro.

ROSENVALD, Nelson. Direitos Reais. 6 ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009.

SOARES, Vivian Bacaro Nunes. O direito de propriedade: caracterização na concepção de autores clássicos e contemporâneos e breves comentários acerca da função social. Disponível em: <[www.diritto.it](http://www.diritto.it)>. Acesso em: 12 nov. 2016.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. Notícias STJ. Mesmo de boa-fé, ocupação de área pública não gera direito à indenização por benfeitorias. Brasília, 17 de Julho de 2009. Disponível em: <[http://www.stj.gov.br/portal\\_stj/publicacao/engine.wsp?tmp.area=398&tmp.texto=92861&tmp.area\\_anterior=44&tmp.argumento\\_pesquisa=>](http://www.stj.gov.br/portal_stj/publicacao/engine.wsp?tmp.area=398&tmp.texto=92861&tmp.area_anterior=44&tmp.argumento_pesquisa=>)>. Acesso em 12 de novembro de 2016.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. REsp 863939 / RJ.

TARTUCE, Flávio. Direito Civil, V. 4: Direito das coisas/ Flávio Tartuce. – 6. Ed. Rev., atual. E ampl. – Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2014.

TEPEDINO, Gustavo. Temas de direito civil. Rio de Janeiro: Renovar, 1999.

VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito civil*. v. V. São Paulo: Atlas, 2005, p. 168. Apud. Aquisição da propriedade pela acessão, Gomes de Aquino, Leonardo Disponível em: <[http://www.ambitojuridico.com.br/site/?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=8863](http://www.ambitojuridico.com.br/site/?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=8863)> Acesso em 02 de novembro de 2016.