

RECURSO ESPECIAL Nº 1.836.846 - PR (2019/0267690-5)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

RECORRENTE : COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA

ADVOGADO : FÁBIO COCHMANSKI DO NASCIMENTO - PR052647

RECORRIDO : ESTELA APARECIDA DOS SANTOS

ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora):

Cuida-se de recurso especial interposto por COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA, fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

Recurso Especial interposto em: 27/08/2018.

Concluso para o gabinete em: 12/09/2019.

Ação: de resolução de contrato c/c reintegração de posse com pedido de antecipação de tutela c/c indenização por danos materiais, ajuizada pela recorrente, em face de ESTELA APARECIDA DOS SANTOS, na qual alega - em síntese - que firmou, segundo as normas do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), "Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel" com a ré, a qual se comprometeu a pagar R\$ 19.594,34 em 120 prestações mensais, a vencerem a partir de 10/01/2011. A promitente compradora - no entanto - se encontra inadimplente desde maio de 2011 (a partir da 5ª prestação do contrato) e não realizou nenhuma ação para quitar as prestações vencidas, não obstante a existência de notificação extrajudicial dessa - em novembro de 2014 - na tentativa amigável de saldar a dívida. Ademais, assevera que, nos termos da cláusula 4ª do aludido contrato, o inadimplemento das prestações nos prazos e valores acordados resulta na resolução do negócio jurídico.

Dessa forma, em sede de antecipação de tutela, requer a demandante

a resolução do contrato e a reintegração na posse do bem mencionado. Ao final, pleiteia:

i) a resolução do contrato;

ii) a reintegração de posse do imóvel objeto do negócio jurídico referenciado;

iii) a condenação da ré ao pagamento de indenização em valor equivalente a um aluguel mensal, pelo período correspondente à indisponibilidade do bem (com os devidos reajustes moratórios) ou a perda integral dos valores já pagos, de modo que esses se revertam em benefício da autora; e

iv) a condenação da ré ao pagamento de tributos, taxas condominiais e multas incidentes sobre o imóvel enquanto essa estiver na posse direta do bem.

O pedido de antecipação de tutela foi indeferido, nos termos da decisão de fls. 63/65 (e-STJ).

Sentença: julgou parcialmente procedentes os pedidos, para:

i) resolver o Contrato de Compromisso de Compra e Venda celebrado entre as partes;

ii) reintegrar a recorrente na posse do imóvel objeto do referido contrato;

iii) condenar a recorrida ao pagamento de aluguel, bem como dos demais encargos relativos ao imóvel, desde a data em que tomou posse até sua efetiva desocupação, cujo valor será apurado em liquidação de sentença (arbitramento); e

iv) determinar a retenção pela recorrente de 25 % dos valores pagos pela recorrida, com a restituição dos outros 75 %.

Ademais, reconheceu - de ofício - o direito da recorrida/ré ao recebimento de indenização das benfeitorias, não obstante a ausência de pedido

nesse sentido (sobretudo pela condição de réu revel), cujo valor será apurado em liquidação de sentença, na modalidade arbitramento.

Acórdão: conheceu parcialmente da apelação interposta pela recorrente e, nessa extensão, deu parcial provimento, para ressaltar que - após a citação - apenas será assegurado o ressarcimento dos valores referentes às benfeitorias necessárias.

Nesse sentir, é a ementa do julgado:

Direito civil e processual civil. Apelação cível. Ação de resolução de contrato cumulada com indenização por perdas e danos e reintegração de posse. Ordem de reintegração de posse – Requerimento de atribuição de efeitos *erga omnes* – Concessão de forma expressa na sentença – Ausência de interesse recursal. Benfeitorias – Direito à indenização – Ressarcimento apenas das benfeitorias necessárias após a citação. Recurso parcialmente conhecido e parcialmente provido. (e-STJ, fl. 172)

Embargos de declaração: opostos pela recorrente, foram rejeitados.

Recurso especial: alega a violação dos arts. 141, 373, II, 492, 489 e 1.022, todos, do CPC/15; 1.201, 1.202, 1.219 e 1.220, todos, do CC/02, bem como a existência de dissídio jurisprudencial. Além da negativa de prestação jurisdicional, sustenta:

i) a existência de fundamentação deficiente no bojo do acórdão recorrido;

ii) a ocorrência de julgamento fora dos limites do pedido, ao reconhecer a existência de indenização (pela realização de benfeitorias) em benefício da recorrida que não foi pleiteada nos autos;

iii) a violação às regras de distribuição do ônus da prova;

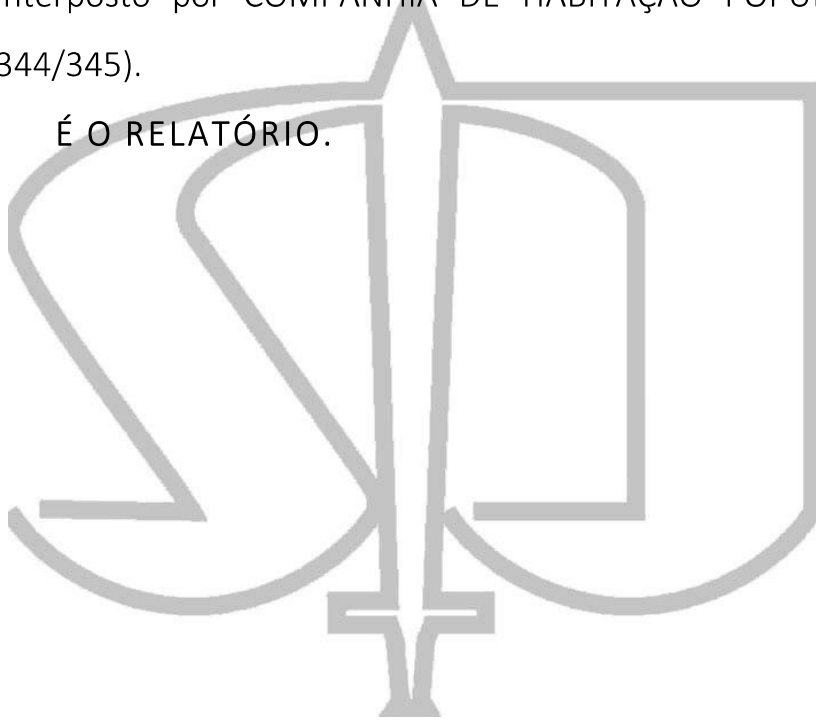
iv) a não comprovação da existência de benfeitorias no imóvel objeto do contrato em análise; e

Superior Tribunal de Justiça

v) em razão do princípio da eventualidade, caso se reconheça o direito de indenização por realização de benfeitorias, a ocorrência de má-fé da recorrida em relação à posse do imóvel a partir de maio de 2011, isto é, a partir do manifesto inadimplemento contratual, devendo ser ressarcidas apenas as benfeitorias necessárias, sem o direito de retenção.

Prévio juízo de admissibilidade: o TJ/PR admitiu o recurso especial interposto por COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA (e-STJ, fl. 344/345).

É O RELATÓRIO.



RECURSO ESPECIAL Nº 1.836.846 - PR (2019/0267690-5)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA
ADVOGADO : FÁBIO COCHMANSKI DO NASCIMENTO - PR052647
RECORRIDO : ESTELA APARECIDA DOS SANTOS
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. APLICAÇÃO DO CPC/15. AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC/15. NÃO OCORRÊNCIA. INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS EM AÇÃO POSSESSÓRIA. NECESSIDADE DE FORMULAÇÃO DE PEDIDO AINDA QUE APÓS A CONTESTAÇÃO. PROVA DA EXISTÊNCIA E DISCRIMINAÇÃO DAS BENFEITORIAS. NECESSIDADE.

1. Ação de resolução de contrato c/c reintegração de posse com pedido de antecipação de tutela c/c indenização por danos materiais, ajuizada em 09/08/2016. Autos conclusos para esta Relatora em 12/09/2019. Julgamento sob a égide do CPC/15.

2. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC/15, rejeitam-se os embargos de declaração.

3. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC/15.

4. Nas ações possessórias e considerando a natureza dúplice dessas, não é possível afastar a ocorrência de julgamento *extra petita* (fora do pedido) da indenização por benfeitorias, em benefício do réu revel, ante a não apresentação de contestação ou da ausência de formulação de pedido indenizatório em momento posterior.

5. O deferimento do pleito de indenização por benfeitorias pressupõe a necessidade de comprovação da existência delas e da discriminação de forma correta. A fase de liquidação de sentença não é momento processual adequado para o reconhecimento da existência de benfeitorias a serem indenizadas, tendo o objetivo - apenas - de especificar o *quantum debeatur* (apuração do valor da indenização).

6. Recurso especial conhecido e parcialmente provido.

RECURSO ESPECIAL Nº 1.836.846 - PR (2019/0267690-5)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI

RECORRENTE : COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA

ADVOGADO : FÁBIO COCHMANSKI DO NASCIMENTO - PR052647

RECORRIDO : ESTELA APARECIDA DOS SANTOS

ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora):

O propósito recursal é verificar a existência de negativa de prestação jurisdicional e de fundamentação deficiente no âmbito do acórdão recorrido, bem como definir se é possível a condenação da autora - em ação de rescisão contratual de contrato de compra e venda de bem imóvel c/c reintegração de posse c/c indenização por danos materiais - ao pagamento de benfeitoria útil ou necessária em benefício da ré, não obstante a ausência de provas da existência das referidas benfeitorias ou de pedido nesse sentido, em razão da decretação da revelia.

Aplicação do Código de Processo Civil de 2015, pelo Enunciado Administrativo n. 3/STJ.

1. MÉRITO: DA NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL (Art. 1.022 do CPC/15)

1. É firme a jurisprudência do STJ no sentido de que não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/15 quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese, soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte. A propósito, confira-se: AgInt nos EDcl no AREsp 1.094.857/SC (3ª Turma, DJe de 02/02/2018) e AgInt no AREsp 1.089.677/AM (4ª Turma, DJe de 16/02/2018).

2. No particular, verifica-se que o acórdão recorrido decidiu, fundamentada e expressamente, acerca da desnecessidade de requerimento expresso de indenização decorrente da realização benfeitorias no imóvel objeto desta ação, de maneira que os embargos de declaração opostos pela recorrente, de fato, não comportavam acolhimento.

3. Assim, observado o entendimento dominante desta Corte acerca do tema, não há que se falar em violação do art. 1.022 do CPC/2015, incidindo, quanto ao ponto, a Súmula 568/STJ.

2. MÉRITO: DA AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE (Art. 489 do CPC/2015)

4. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado suficientemente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC/2015, nos termos da Súmula 568/STJ (AgInt no AREsp 1.121.206/RS, 3ª Turma, DJe 01/12/2017; AgInt no AREsp 1.151.690/GO, 4ª Turma, DJe 04/12/2017).

5. Nesse sentir, seguem trechos do acórdão que julgou os embargos de declaração opostos pela recorrente:

Presentes os requisitos de admissibilidade do presente recurso, seu conhecimento se impõe.

Os embargos declaratórios têm cabimento para (I) esclarecer obscuridade ou eliminar contradição, (II) suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento, (III) corrigir erro material, nos termos do art. 1.022 do Novo Código de Processo Civil.

No presente caso, a omissão e contradição indicadas inexistem, porquanto o acórdão embargado foi bastante claro ao expor os fundamentos que levaram ao reconhecimento de que somente cessa a boa-fé após a citação do possuidor, **bem como da desnecessidade de requerimento expresso de indenização por benfeitorias, conforme se lê abaixo:**

No tocante à determinação de indenização por benfeitorias, em apertada síntese, argui a requerente, ora apelante, que não se mostra possível reconhecer a boa-fé na atitude do requerido, bem como o seu direito de indenização. Aduz que não houve sequer requerimento de indenização pelas benfeitorias

realizadas, diante da decretação de revelia. Pois bem. Cumpre destacar que, no caso de benfeitorias, é desnecessária até mesmo a formulação de pedido expresso, como se verifica da recente orientação da jurisprudência deste Tribunal:

"APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE - INADIMPLENTO CONTRATUAL. PRIMEIRO APELO - BENFEITORIAS - PEDIDO QUE PODE SER FEITO EM CONTESTAÇÃO - DEMONSTRAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO - VALOR A SER APURADO EM LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA - PERDAS E DANOS - ALUGUERES DEVIDOS NA FORMA ESTABELECIDADA - RESTITUIÇÃO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM QUE NÃO SE MOSTRA DEVIDA - RECURSO NÃO PROVIDO. O direito à indenização das benfeitorias, bem como a retenção do imóvel até o seu efetivo pagamento é consequência lógica da rescisão do contrato celebrado entre as partes ante a procedência do pedido respectivo e, com a reintegração de posse da autora no imóvel, independente da existência de pedido neste sentido, quanto mais quando feito, mesmo que em contestação. SEGUNDO APELO - LEGITIMIDADE ATIVA - PROMITENTE VENDEDORA DO IMÓVEL - INOCORRÊNCIA DE CERCEAMENTO DE DEFESA - MAGISTRADO COMO DESTINATÁRIO DA PROVA - RECURSO NÃO PROVIDO. Desnecessária a dilação probatória, ao contrário do alegado pela autora/apelante para o deslinde do feito. Inexistência de cerceamento de defesa."

(...)

Esclareça-se que o fato de a compromissária-compradora se encontrar inadimplente com o contrato de compromisso de compra e venda não afasta automaticamente sua presunção de boa-fé.

Ainda que pendente o cumprimento da obrigação de pagamento, a posse tinha como amparo justo título, consistente no referido contrato.

Muito embora tenha sido mencionada a data da notificação extrajudicial, aparentemente tal momento não serve com o intuito de caracterizar a má-fé, uma vez que, diante da revelia, não se pode asseverar que a parte agiu a partir daí com ciência de que possuía o bem indevidamente.

Assim, a data da citação se mostra como marco adequado para fins de delimitar o momento em que o exercício da posse deixou de ser de boa-fé, pois desse momento em diante se pode presumir que o compromissário comprador passou a ter ciência de que sua posse deixou de ser de boa-fé, nos termos do art. 1.202 do Código Civil.

No mais, de se notar que o reconhecimento ao direito de indenização por benfeitorias, mesmo sem pedido expresso, tem como amparo o referido art. 1.219 do Código Civil e precedentes desta Corte. (e-STJ, fls. 207/211) (grifo nosso)

3. MÉRITO: DA POSSIBILIDADE OU NÃO DE INDENIZAÇÃO PELA REALIZAÇÃO DE BENFEITORIAS APESAR DA AUSÊNCIA DE PROVAS

OU DE PEDIDO NESSE SENTIDO EM RAZÃO DA DECRETAÇÃO DA REVELIA DA RÉ (Arts. 141 e 492, ambos, do CPC/15; 1.201, 1.202, 1.219 e 1.220, todos, do CC/02)

6. Inicialmente, é imperioso ressaltar que os arts. 1.219 e 1.220, ambos, do CC/02 versam sobre o direito à indenização das benfeitorias, bem como de eventual exercício do direito de retenção. A legislação dispõe que o possuidor de boa-fé tem direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis, bem como tem a faculdade de levantar as benfeitorias voluptuárias se não lhe forem pagas, desde que o faça sem deteriorar a coisa. A configuração da boa-fé ainda permite o exercício do direito de retenção pelo valor das benfeitorias úteis ou necessárias.

7. Por outro lado, a configuração da má-fé na posse permite - tão somente - o ressarcimento das benfeitorias necessárias, sendo vedado o direito de retenção, bem como o de levantamento das benfeitorias voluptuárias.

8. Prosseguindo, os arts. 141 e 492, ambos, do CPC/15, se reportam ao princípio dispositivo (ou da congruência ou da adstrição), segundo o qual o juiz irá julgar o mérito da ação nos limites propostos, sendo proibido conhecer de questões não alegadas a cujo respeito a legislação exigir iniciativa da parte.

A esse propósito, segue o entendimento doutrinário acerca do tema: Conclui-se que o princípio dispositivo é, em última análise, o responsável por oferecer ao juiz os limites da sua resposta como decisão da causa, não lhe sendo permitido extrapolar o pedido do autor ou deixar de decidi-lo sob pena de denegação de justiça por violação do dever de julgar.

Sua importância é salientada por muitos como o mais relevante princípio do processo civil contemporâneo de todo sistema, “pois é a expressão da própria base e a espinha dorsal do processo civil brasileiro, no sistema do Código, eis que traça, inflexivelmente, os próprios limites da atividade jurisdicional legitimamente exercida, e, portanto, representa o mais valioso e certo elemento auxiliar da interpretação dos limites objetivos da coisa julgada” (Arruda Alvim; Araken de Assis; Eduardo Arruda Alvim.

Comentários ao Código de Processo Civil. 2. ed. São Paulo: Ed. RT, 2012, p.353)

(WAMBIER, T. *et al* [Coord.]. **Breves comentários ao novo código de processo civil: de acordo com as alterações da Lei 13.256/16.** 2 ed. São Paulo: RT, 2016, pág. 490). (grifo nosso)

9. Ademais, o referido princípio se encontra umbilicalmente ligado ao dever de tratamento isonômico das partes pelo juiz (art. 139, I, do CPC/15), de maneira que esse não pode agir de ofício para sanar ou corrigir eventual omissão de qualquer das partes na prática de ato processual de incumbência exclusiva.

10. A violação ao princípio dispositivo (ou da congruência ou da adstrição) culmina na ocorrência de julgamento *ultra petita* (além do pedido), *extra petita* (fora do pedido) ou *citra petita* (a quem do pedido), acarretando a nulidade do que fora decidido além ou fora dos limites da postulação da parte, bem como da decisão que deixa de apreciar a pretensão material que integra o pedido formulado na inicial (REsp 1.169.755/RJ, 3ª Turma, DJe 26/05/2010; REsp 180.442/SP, 4ª Turma, DJ 13/11/2000, p. 145; AgRg no REsp 736.996/RJ, 4ª Turma, DJe 29/06/2009).

11. Por outro lado, não configura julgamento *ultra petita* (além do pedido) ou *extra petita* (fora do pedido), com violação ao princípio da congruência ou da adstrição, o provimento jurisdicional proferido nos limites do pedido, o qual deve ser interpretado lógica e sistematicamente a partir de toda a petição inicial. Nesse sentir: AgInt no AREsp 1.565.936/SP (3ª Turma, DJe 27/04/2020) e AgInt no AREsp 1.565.416/DF (4ª Turma, DJe 05/06/2020).

12. Em uma interpretação conjunta dos arts. 141 e 492, ambos, do CPC/15, e 1.219 e 1.220, ambos, do CC/02, é possível depreender que a pretensão indenizatória atinente à realização de benfeitorias deve ser instrumentalizada mediante pedido em ação própria ou até mesmo em sede de contestação em ação

possessória, ante o caráter dúplice dessas demandas (AgInt no AREsp 1.3141.58/SC, 3ª Turma, DJe 24/04/2020).

13. Na hipótese, o TJ/PR - não obstante o reconhecimento de ausência de requerimento da recorrida/ré de indenização de benfeitorias em sede de contestação, em razão da decretação da revelia dessa - manteve a sentença, de modo a decidir pela desnecessidade de formulação de pedido nessa situação. A Corte de origem afirmou que o direito à indenização das benfeitorias é consequência lógica da rescisão do contrato celebrado entre as partes ante a procedência do pedido respectivo, com a reintegração de posse da recorrente no imóvel.

14. Sem razão o TJ/PR, tendo em vista a ocorrência de violação ao princípio dispositivo. Frisa-se não ser possível, na hipótese, afastar a ocorrência de julgamento *extra petita* (fora do pedido) da indenização por benfeitorias ainda que por meio de interpretação lógica e sistemática a partir da defesa formulada pela recorrida, pois, nos termos do próprio acórdão recorrido, não houve apresentação de contestação (em razão da revelia da recorrida), bem como não ocorreu a formulação de pedido posterior nesse sentido.

15. Não se desconhece a existência de flexibilização da jurisprudência do STJ em relação ao tema. Em um primeiro momento, ao julgar o REsp 97.236/SP (2ª Turma, DJ 20/11/2000, p. 284), essa Corte Superior já decidiu que *o reconhecimento à indenização por benfeitorias, à míngua de pedido expresso em sede de contestação e sem a mensuração do seu valor, deve ser reconhecido em ação posterior*. No mesmo sentido: AgRg no Ag 274.923/SP (3ª Turma, DJ 04/02/2002, p. 348). Posteriormente, entendeu que *o pedido de indenização por benfeitorias, ainda que formulado após a contestação, é consequência lógica da procedência do pedido de resolução do contrato, cujo*

Superior Tribunal de Justiça

resultado prático é o retorno das partes ao "status quo ante" (REsp 764.529/RS, 3ª Turma, DJe 09/11/2010).

16. Nota-se que, apesar do entendimento de que a indenização por benfeitorias passou a ser consequência lógica da resolução do contrato de compra e venda, a formulação de pedido não restou afastada. Esta Corte Superior, ao julgar o REsp 764.529/RS (3ª Turma, DJe 09/11/2010), apenas afastou o instituto da preclusão, de modo a possibilitar a formulação de pedido após a contestação.

17. A jurisprudência do STJ, portanto, não excepciona a formulação de pedido referente à indenização das benfeitorias, somente o momento do requerimento e a forma como esse é realizado.

18. Ademais, o entendimento da ocorrência de julgamento *extra petita* (fora do pedido) na situação em comento não está a afastar a recorrida de pleitear indenização por eventual realizações de benfeitorias, pois o prazo prescricional da referida pretensão indenizatória apenas tem início com o trânsito em julgado da ação de rescisão do contrato de compra e venda do imóvel (AgRg no AREsp 726.491/MS, 3ª Turma, DJe 09/11/2016).

19. Além disso, ainda que existisse a simples formulação de pedido, a manutenção do acórdão do TJ/PR quanto à questão do reconhecimento da indenização em análise acabaria por criar a situação inusitada de condenação ao ressarcimento por benfeitorias sem nem mesmo a produção de provas ou a apresentação de indícios da existência delas. Ressalta-se que a fase de liquidação de sentença não é momento processual adequado para o reconhecimento de um direito (existência de benfeitorias a serem indenizadas), tendo o objetivo - apenas - de especificar o *quantum debeat* (apuração do valor da indenização).

20. Ao discorrer sobre o tema, ANA CAROLINA DE AZEVEDO versa sobre a necessidade de comprovação da existência das benfeitorias, devendo o

réu, em sede de contestação, discriminá-las de forma correta:

Outrossim, observa-se que é na contestação que o réu tem o momento próprio para alegar tudo aquilo que pretende que a sentença reconheça, como dispõe o art. 336 do CPC/15. Se o sujeito não alega e não faz prova cabal durante a instrução do processo, não é possível que pela sentença, sob pena de nulidade – por apreciar matéria *extra petita* – sejam apreciadas e julgadas benfeitorias que não ficaram devidamente provadas, inclusive quanto a seu custo e valor atual. No entanto, não basta a simples alegação do réu na contestação de que tem direito às benfeitorias, pois a ele compete descrevê-las e discriminá-las, vez que a simples menção genérica e sem conteúdo probatório é insuficiente para a indenização da retenção. (Embargos de retenção em razão de benfeitorias úteis e necessárias realizadas pelo demandado de boa-fé. Revista Fórum de Direito Civil: RFDC, Belo Horizonte, v. 5, n. 13, p. 175-199, set./dez. 2016. Disponível em: <https://bdjur.stj.jus.br/jspui/handle/2011/117927>) (grifo nosso)

21. Inadequado, portanto, o reconhecimento de ofício - por parte do TJ/PR - do direito da recorrida ao recebimento de indenização por benfeitorias na presente ação.

22. Por derradeiro, em razão da constatação da violação do princípio dispositivo, com o consequente reconhecimento da existência de julgamento *extra petita* (fora do pedido) no que tange à indenização das benfeitorias, se encontra prejudicada a análise referente ao momento em que cessou a boa-fé da recorrida em relação à posse do imóvel, de forma reverberar na modalidade de benfeitoria a ser indenizada (útil ou necessária).

Forte nessas razões, CONHEÇO do recurso especial e DOU-LHE PARCIAL PROVIMENTO, a fim de constatar a existência de julgamento *extra petita* (fora do pedido) em relação ao reconhecimento de indenização por benfeitorias, com a consequente declaração de nulidade desta parte do julgado, mantendo-se inalteradas as demais conclusões constantes no acórdão recorrido.