



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2163767 - SP
(2022/0207518-3)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : EMAE - EMPRESA METROPOLITANA DE AGUAS E ENERGIA SA
ADVOGADOS : GERALDO AFONSO SANT ANNA JUNIOR - MG055662
DÉCIO FLÁVIO GONÇALVES TORRES FREIRE - SP191664
AUGUSTO CARLOS FERNANDES - SP397560
IZABELLA RIOS FERRAZ DE ALMEIDA - MG169962
AGRAVADO : DAMIÃO JOSÉ DA SILVA
ADVOGADO : DIEGO GARCIA - SP206937

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. COMPROVAÇÃO DA PROPRIEDADE DE BEM IMÓVEL. EXIGÊNCIA DE REGISTRO NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS. SÚMULA 568/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SIMILITUDE FÁTICA NÃO DEMONSTRADA.

1. Ação reivindicatória.
2. Nos termos da jurisprudência firmada nesta Corte Superior, a comprovação da propriedade de bem imóvel somente se faz por meio da apresentação da escritura devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos dos arts. 1.227 e 1.245 do Código Civil. Precedentes do STJ.
3. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
4. Agrado interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 07/02/2023 a 13/02/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 13 de fevereiro de 2023.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2163767 - SP
(2022/0207518-3)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : EMAE - EMPRESA METROPOLITANA DE AGUAS E ENERGIA SA
ADVOGADOS : GERALDO AFONSO SANT ANNA JUNIOR - MG055662
DÉCIO FLÁVIO GONÇALVES TORRES FREIRE - SP191664
AUGUSTO CARLOS FERNANDES - SP397560
IZABELLA RIOS FERRAZ DE ALMEIDA - MG169962
AGRAVADO : DAMIÃO JOSÉ DA SILVA
ADVOGADO : DIEGO GARCIA - SP206937

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. COMPROVAÇÃO DA PROPRIEDADE DE BEM IMÓVEL. EXIGÊNCIA DE REGISTRO NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS. SÚMULA 568/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SIMILITUDE FÁTICA NÃO DEMONSTRADA.

1. Ação reivindicatória.
2. Nos termos da jurisprudência firmada nesta Corte Superior, a comprovação da propriedade de bem imóvel somente se faz por meio da apresentação da escritura devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos dos arts. 1.227 e 1.245 do Código Civil. Precedentes do STJ.
3. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno interposto por EMAE - EMPRESA METROPOLITANA DE AGUAS E ENERGIA SA, contra decisão unipessoal que conheceu em parte do recurso especial interposto pela parte agravante e, nessa extensão, negou-lhe provimento.

Ação: reivindicatória movida pela agravante, contra DAMIÃO JOSÉ DA

SILVA.

Sentença: julgou procedentes os pedidos da inicial para imitir a agravante na posse do imóvel.

Acórdão: deu provimento à apelação do agravado, nos termos da ementa:

"EMENTA - AÇÃO REIVINDICATÓRIA – FALTA DE INTERESSE DE AGIR-INDEMONSTRADA A TITULARIDADE DO DOMÍNIO COM A VINDA DA MATRÍCULA ATUALIZADA DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CORRESPONDENTE À AVERBAÇÃO DA SUCESSÃO EMPRESARIAL – PRECEDENTE - SENTENÇA MODIFICADA – RECURSO PROVIDO COM ALTERAÇÃO DA DISCIPLINA RELATIVA AOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DE SUCUMBÊNCIA."(e-STJ fl. 438)

Embargos de Declaração: opostos pela agravante, foram rejeitados.

Recurso especial: alega violação dos arts. 1228 e 1238 do CC/02, bem como dissídio jurisprudencial. Sustenta que, não obstante não ter apresentado matrícula em seu nome, demonstrou pela ampla documentação acostada ao seu pedido, ser real proprietária do imóvel ora discutido. Aduz que a escritura de compra e venda apresentada às fls. 90/101 comprova a transferência do patrimônio imobiliário à agravante. Defende que na controversa entre dois supostos proprietários, será reconhecido legítimo domínio em favor daquele que detiver o melhor título e não o registro na matrícula imobiliária.

Decisão unipessoal: conheceu em parte do recurso especial interposto pela parte agravante e, nessa extensão, negou-lhe provimento, com fundamento no art. 932, III e IV, “a”, do CPC/15.

Agravo interno: sustenta, em síntese, restar demonstradas a similitude fática e a jurídica entre os julgados colacionados a título de dissídio jurisprudencial. Ressalta que na presente ação, não obstante não ter apresentado matrícula em seu nome, demonstrou pela ampla documentação acostada ao seu pedido, ser real proprietária do imóvel ora discutido.

É o relatório.

VOTO

A decisão agravada conheceu em parte do recurso especial interposto pela parte agravante e, nessa extensão, negou-lhe provimento, com base nas seguintes razões: (i) Súmula 568/STJ e (ii) ausência de similitude fática entre os acórdãos objeto da divergência jurisprudencial.

A princípio, é preciso consignar que a parte agravante não impugnou a aplicação da Súmula 568/STJ que a decisão agravada invocou para a controvérsia de alegação de violação do art. 1.228 do CC pela alínea "a" do permissivo constitucional, fazendo incidir sobre ela os efeitos da preclusão.

E, pela análise das razões recursais apresentadas no agravo interno, verifica-se que a parte agravante não trouxe argumento novo capaz de ilidir os fundamentos da decisão agravada quanto à ausência de similitude fática entre os acórdãos objeto da divergência jurisprudencial.

Ainda que a parte agravante defenda que exista similitude entre os acórdãos recorrido e os paradigmas por ele colacionados para demonstrar a divergência, tem-se que não é possível encontrar similitude fática entre tais julgados, uma vez que o acórdão recorrido julgou improcedente a ação petítória por ausência de comprovação da propriedade, mais precisamente, cópia atualizada da matrícula do Registro de Imóveis com a correspondente averbação da sucessão alegada na inicial. (e-STJ fls. 439/440).

Já no acórdão paradigma, o TJ/RS, houve a devida comprovação através de averbação no Registro de imóveis competente, confira-se:

"Compulsando os autos, constata-se a presença de documentos (Registros de Imóveis da 4ª Zona – fls. 44 e seguintes) comprovando que o imóvel, ora objeto dos autos, foi adjudicado, em 12.12.1995, por Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S. A., atualmente incorporado pela autora"

Conclui-se que a solução encontrada pelos acórdãos é divergente, não em razão de interpretação jurídica diversa, mas de contexto fático diferente.

Assim, diante da ausência de similitude fática entre os julgados colacionados não merece conhecimento o exame do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao presente agravo interno no agravo em recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.163.767 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0207518-3

Número de Origem:

10639052920188260002 1063905292018826000250000 20210000397014 20210000592790

Sessão Virtual de 07/02/2023 a 13/02/2023

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : EMAE - EMPRESA METROPOLITANA DE AGUAS E ENERGIA SA

ADVOGADOS : GERALDO AFONSO SANT ANNA JUNIOR - MG055662

DÉCIO FLÁVIO GONÇALVES TORRES FREIRE - SP191664

AUGUSTO CARLOS FERNANDES - SP397560

IZABELLA RIOS FERRAZ DE ALMEIDA - MG169962

AGRAVADO : DAMIÃO JOSÉ DA SILVA

ADVOGADO : DIEGO GARCIA - SP206937

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - REIVINDICAÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : EMAE - EMPRESA METROPOLITANA DE AGUAS E ENERGIA SA

ADVOGADOS : GERALDO AFONSO SANT ANNA JUNIOR - MG055662

DÉCIO FLÁVIO GONÇALVES TORRES FREIRE - SP191664

AUGUSTO CARLOS FERNANDES - SP397560

IZABELLA RIOS FERRAZ DE ALMEIDA - MG169962

AGRAVADO : DAMIÃO JOSÉ DA SILVA

ADVOGADO : DIEGO GARCIA - SP206937

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 07/02/2023 a 13 /02/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 14 de fevereiro de 2023