



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2213419 - MG (2022/0296524-7)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO DE
MINAS GERAIS - CODEMIG
ADVOGADOS : SUELY IZABEL CORRÊA LIMA - MG054372
ANA LUCIA COLARES DE SOUZA LIMA - MG026538
CAROLINE SANTOS FERREIRA - MG125521
LUCAS LACERDA TANURE - MG163633
AGRAVADO : APARECIDA OLEGARIA DE SOUZA
AGRAVADO : WANDER LISTER PEIXOTO LOPES
ADVOGADO : HUGO ANDRADE VIDAL - MG183665
INTERES. : ANTONIO LUCIANO DE PAULA
INTERES. : ANGELA MARIA DE OLIVEIRA
ADVOGADO : ADÍLIO SILVA - MG037636

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC INEXISTENTE. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. MANEJO DE AÇÃO DE OPOSIÇÃO. CABIMENTO. PRECEDENTES. OBSERVÂNCIA DOS REGISTROS IMOBILIÁRIOS MAIS ANTIGOS SOBRE OS MAIS ATUAIS. PERÍCIA JUDICIAL. REVISÃO. SÚMULA N. 7/STJ.

1. Julgamento conjunto de duas ações conexas: i) Ação Reivindicatória ajuizada pela agravante (Codemig) e que no STJ deu origem ao presente processo (AREsp n. 2.213.419/MG); e Ação de Oposição Parcial manejada pela agravada em desfavor da agravante (e outros) e que culminou no AREsp n. 2.213.427/MG. A análise conjunta dos referidos agravos foi feita monocraticamente e agora resulta no presente agravo interno.

2. Inexiste a alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC, porquanto efetivamente enfrentada pelo Tribunal de origem a questão posta, qual seja, a alegação da oponente de que o imóvel em disputa na ação reivindicatória seria parcialmente de sua propriedade, no que concluiu, após a análise do acervo dos autos, em especial da perícia feita e dos efetivos registros contidos no Cartório de Registro de Imóvel (CRI), que a reivindicatória era procedente em parte, visto que a área requerida era menor em razão de sobreposição com parte do imóvel da Hajagro e a ela documentalmente pertencente.

3. O inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional. Precedentes.

4. O entendimento da origem se alinha com a jurisprudência do STJ de que a oposição é cabível quando se busca o reconhecimento da propriedade de bem

discutido por outros na ação principal, hipótese dos autos.

5. "A oposição é modalidade de intervenção de terceiros por meio da qual estes se apresentavam em juízo, deduzindo pretensão incompatível com os interesses conflitantes do autor e do réu em um processo cognitivo pendente" (REsp n. 1.367.718/MT, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJe de 9/11/2018).

6. As alegações recursais da agravante visam apenas à revisão do entendimento de origem quanto à efetiva extensão da propriedade da Codemig e da Hajagro, o qual se baseou na perícia judicial e nos informes que efetivamente constavam nas matrículas existentes no Cartório de Registro de Imóveis, com sopesamento das informações mais antigas sobre as mais modernas (premissa que observar orientação jurisprudencial) e cuja alteração demandaria reexame de todo o arcabouço fático-probatórios dos autos, a atrair o óbice da Súmula n. 7/STJ.

Agravo interno improvido.

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 11/02/2025 a 17/02/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Carlos Cini Marchionatti (Desembargador Convocado TJRS) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 18 de fevereiro de 2025.

Ministro Humberto Martins
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2213419 - MG (2022/0296524-7)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO DE
MINAS GERAIS - CODEMIG
ADVOGADOS : SUELY IZABEL CORRÊA LIMA - MG054372
ANA LUCIA COLARES DE SOUZA LIMA - MG026538
CAROLINE SANTOS FERREIRA - MG125521
LUCAS LACERDA TANURE - MG163633
AGRAVADO : APARECIDA OLEGARIA DE SOUZA
AGRAVADO : WANDER LISTER PEIXOTO LOPES
ADVOGADO : HUGO ANDRADE VIDAL - MG183665
INTERES. : ANTONIO LUCIANO DE PAULA
INTERES. : ANGELA MARIA DE OLIVEIRA
ADVOGADO : ADÍLIO SILVA - MG037636

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC INEXISTENTE. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. MANEJO DE AÇÃO DE OPOSIÇÃO. CABIMENTO. PRECEDENTES. OBSERVÂNCIA DOS REGISTROS IMOBILIÁRIOS MAIS ANTIGOS SOBRE OS MAIS ATUAIS. PERÍCIA JUDICIAL. REVISÃO. SÚMULA N. 7/STJ.

1. Julgamento conjunto de duas ações conexas: i) Ação Reivindicatória ajuizada pela agravante (Codemig) e que no STJ deu origem ao presente processo (AREsp n. 2.213.419/MG); e Ação de Oposição Parcial manejada pela agravada em desfavor da agravante (e outros) e que culminou no AREsp n. 2.213.427/MG. A análise conjunta dos referidos agravos foi feita monocraticamente e agora resulta no presente agravo interno.

2. Inexiste a alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC, porquanto efetivamente enfrentada pelo Tribunal de origem a questão posta, qual seja, a alegação da opoente de que o imóvel em disputa na ação reivindicatória seria parcialmente de sua propriedade, no que concluiu, após a análise do acervo dos autos, em especial da perícia feita e dos efetivos registros contidos no Cartório de Registro de Imóvel (CRI), que a reivindicatória era procedente em parte, visto que a área requerida era menor em razão de sobreposição com parte do imóvel da Hajagro e a ela documentalmente pertencente.

3. O inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional. Precedentes.

4. O entendimento da origem se alinha com a jurisprudência do STJ de que a

oposição é cabível quando se busca o reconhecimento da propriedade de bem discutido por outros na ação principal, hipótese dos autos.

5. "A oposição é modalidade de intervenção de terceiros por meio da qual estes se apresentavam em juízo, deduzindo pretensão incompatível com os interesses conflitantes do autor e do réu em um processo cognitivo pendente" (REsp n. 1.367.718/MT, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJe de 9/11/2018).

6. As alegações recursais da agravante visam apenas à revisão do entendimento de origem quanto à efetiva extensão da propriedade da Codemig e da Hajagro, o qual se baseou na perícia judicial e nos informes que efetivamente constavam nas matrículas existentes no Cartório de Registro de Imóveis, com sopesamento das informações mais antigas sobre as mais modernas (premissa que observar orientação jurisprudencial) e cuja alteração demandaria reexame de todo o arcabouço fático-probatórios dos autos, a atrair o óbice da Súmula n. 7/STJ.

Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS (CODEMIG) contra decisão monocrática de minha relatoria que conheceu do agravo para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento, nos termos da seguinte ementa (fl. 576):

PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC INEXISTENTE. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. MANEJO DE AÇÃO DE OPOSIÇÃO. VIABILIDADE. PRECEDENTES. OPOSIÇÃO PROCEDENTE. OBSERVÂNCIA DOS REGISTROS IMOBILIÁRIOS MAIS ANTIGOS SOBRE OS MAIS ATUAIS. PERÍCIA JUDICIAL. REVISÃO. SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E IMPROVIDO.

Extrai-se dos autos que o recurso especial inadmitido foi interposto com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS assim ementado (fls. 400-401):

APELAÇÃO CÍVEL - PROCESSUAL CIVIL - JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE - DOCUMENTO - JUNTADA - INEDITISMO - CONTRADITÓRIO - INOVAÇÃO RECURSAL: DESCARACTERIZAÇÃO. A transcrição, na apelação, de documentos não inéditos e já submetidos ao contraditório descaracteriza a inovação recursal.
APELAÇÃO CÍVEL - PROCESSUAL CIVIL - RECURSO - AÇÃO PRECEDENTE - LITISPENDÊNCIA

- TERCEIRO: INTERESSE: AUSÊNCIA. Terceiro que defende direito objeto de ações precedentemente ajuizadas não tem interesse em apelar da sentença pelos mesmos fundamentos alhures deduzidos, sob pena de configurar litispendência.

APELAÇÃO CÍVEL - PROCESSUAL CIVIL - ADVOGADO - AÇÃO PRINCIPAL - AÇÃO DEPENDENTE - SENTENÇA UNA - REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL: REGULARIDADE. É regular a representação da parte, em ação dependente, por advogado constituído para a ação principal, julgadas por sentença una.

APELAÇÃO CÍVEL - PROCESSUAL CIVIL - AÇÃO DE OPOSIÇÃO - CITAÇÃO: ADVOGADO - PUBLICAÇÃO: VALIDADE. É válido o processo da ação de oposição em que a parte foi citada na pessoa do advogado, mediante publicação.

APELAÇÃO CÍVEL - PROCESSUAL CIVIL - AÇÃO DE OPOSIÇÃO - DIREITO DE PROPRIEDADE: IMÓVEL - VIA ADEQUADA. A ação de oposição é adequada para que o opoente defenda direito a parte da propriedade do imóvel sobre que controvertem autor e réu.

APELAÇÃO CÍVEL - PROCESSUAL CIVIL - AÇÃO DE OPOSIÇÃO - AÇÃO REIVINDICATÓRIA - COMPETÊNCIA - DISTRIBUIÇÃO POR DEPENDÊNCIA. Compete ao juízo da ação reivindicatória processar a ação de oposição, uma vez que esta deve ser distribuída por dependência àquela.

APELAÇÃO CÍVEL - PROCESSUAL CIVIL - JULGAMENTO - VÍCIO: SENTENÇA ULTRA PETITA - ADEQUAÇÃO: VALIDADE - REIVINDICATÓRIA - PEDIDO: ADSTRIÇÃO: FUNDAMENTO FÁTICO: OBSERVÂNCIA. 1. O vício de julgamento ultra petita é sanável mediante expurgo do capítulo da sentença que julga além do pedido. 2. É passível de adstrição ao pedido a sentença que acolhe reivindicação de área maior do que a pretendida, mas sem extrapolar o fundamento fático do pedido, que é a propriedade imobiliária.

APELAÇÃO CÍVEL - PROCESSUAL CIVIL - JULGAMENTO - SENTENÇA EXTRA PETITA: VÍCIO: INOCORRÊNCIA - OBJETO LITIGIOSO - QUESTÕES COLATERAIS - VALIDADE. 1. Não julga fora do pedido a sentença que, para dirimir o litígio, decide questões controvertidas colaterais. 2. É válida a sentença prolatada em ação de oposição que, para resolver a questão de sobreposição de áreas, declara a extensão da propriedade imobiliária de cada parte.

APELAÇÃO CÍVEL - PROCESSUAL CIVIL - PROVA PERICIAL - ESCLARECIMENTO: QUESITOS - RESPOSTAS POR ESCRITO - PERITO: OITIVA EM AUDIÊNCIA: DISPENSA - CERCEAMENTO DE DEFESA: NÃO CARACTERIZAÇÃO. A oportunidade de apresentar parecer de assistente técnico e de ofertar quesitos de esclarecimento instruídos com documentos, examinados e respondidos por escrito pelo perito, configuram hipótese de dispensa da oitiva do perito em audiência, sem ensejar cerceamento de defesa.

APELAÇÃO CÍVEL - PROCESSUAL CIVIL - AÇÃO ANULATÓRIA - REGISTRO IMOBILIÁRIO - MATRÍCULA ORIGINÁRIA - FUNDAMENTO FÁTICO-JURÍDICO - PREJUDICIALIDADE - NÃO CABIMENTO. A ação anulatória de registro não é prejudicial à ação de oposição cujo fundamento fático-jurídico da propriedade subsiste incólume na matrícula que deu origem à que se pretende anular.

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE OPOSIÇÃO - PROPRIEDADE - REIVINDICAÇÃO - PROVA PERICIAL - SOBREPOSIÇÃO. Demonstrado pela prova pericial que parte do imóvel reivindicado pelos opostos sobrepõe-se ao imóvel do opoente, procede a pretensão deste de havê-la para si.

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO REIVINDICATÓRIA - PROPRIEDADE - ATO DE MERA PERMISSÃO - POSSE: PRECARIEDADE. 1. Ato de mera permissão ou tolerância, de natureza precária, não induz posse nem autoriza sua aquisição. 2. Provadas a propriedade do imóvel pelo reivindicante e a ocupação do reivindicado por ato de mera permissão, a reivindicatória há de ser deferida.

Rejeitados os embargos de declaração opostos (fls. 450-462).

Nas razões do recurso interno, a agravante reitera a alegação de afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC, porquanto entende não sanadas as omissões suscitadas na origem.

Insiste na alegação de descabimento da oposição, porquanto não enfrentada "a peculiaridade do caso apontada pela Agravante (dissociação entre os objetos da Reivindicação e da Oposição)" (fl. 611).

Acresce alegação de prescindibilidade de análise fática para revisão do entendimento de origem.

Pugna, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, submeta-se o presente agravo à apreciação da Turma.

Sem contrarrazões (fls. 698-699).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Nada a prover.

Consoante destacado na decisão agravada, as instâncias ordinárias promoveram o julgamento conjunto de duas ações conexas:

I - a Ação Reivindicatória n. 0285284-24-2012-8.13-0231, em que figura como autora a ora agravante (Codemig) e como réus Antônio Luciano de Paula e Angela Maria de Oliveira e que no STJ deu origem ao presente processo (AREsp n.

2.213.419/MG); e

II - a Ação de Oposição Parcial n. 0152552-74.20105.8.13.0231, cuja autora é a ora agravada, Hajagro Empreendimentos Agrícolas Limitada ("Hajagro"), e são réus a agravante e os interessados: Antonio Luciano de Paula, Aparecida Olegaria de Souza e Wander Lister Peixoto Lopes, e que culminou no AREsp n. 2.213.427/MG.

A análise conjunta dos referidos agravos foi feita monocraticamente e agora resulta no presente agravo interno.

De início, reitera-se que inexistente a alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.

Trazendo à baila o ensinamento do saudoso Ministro Franciulli Netto, "a função teleológica da decisão judicial é a de compor, precipuamente, litígios. Não é peça acadêmica ou doutrinária, tampouco destina-se a responder a argumentos, à guisa de quesitos, como se laudo pericial fora. Contenta-se o sistema com a solução da controvérsia observada a *res in iudicium deducta*" (REsp n. 209.048/RJ, Segunda Turma, DJ de 19/12/2003, p. 380).

Neste contexto, se a ação proposta pela recorrente é reivindicatória, o imprescindível é a efetiva análise da propriedade pelo autor, a individualização e a demonstração de injusta posse pelos réus.

Nesse sentido, cito:

A ação reivindicatória, de natureza real e fundada no direito de sequela, é a ação própria à disposição do titular do domínio para requerer a restituição da coisa de quem injustamente a possui ou detenha, de modo que, a rigor, a legitimidade ativa é do proprietário.
(REsp n. 2.080.227/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe de 7/3/2024.)

Por seu turno, diante da discussão travada entre a Codemig e os réus da reivindicatória, o manejo da parcial oposição pela Hajagro se limitou à alegação de que parte do imóvel reivindicado era de sua propriedade.

A propósito de todo o contexto posto, destacou o Tribunal que a oposição era via adequada à pretensão da Hajagro e que, da análise do acervo dos autos, em especial da perícia feita e dos efetivos registros contidos no Cartório de Registro de Imóvel (CRI), era parcialmente procedente a reivindicatória, visto que a área requerida era menor em razão de sobreposição com parte do imóvel da Hajagro e a ela documentalmente pertencente.

Para melhor compreensão, excertos do voto condutor (fls. 411-412 e 417-

III - b) - Inadequação da via de oposição

A pretensão de reivindicação de uma área aproximada de 92.000,00m² (noventa e dois mil metros quadrados), deduzida pela CODEMIG em face dos ocupantes ANTÔNIO e ÂNGELA, fundamenta-se na alegação de propriedade de um terreno com área total de 528.000,00m² (quinhentos e vinte mil metros quadrados), objeto da matrícula nº 10.230, do CRI da Comarca de Ribeirão das Neves/MG.

A HAJAGRO ofereceu OPOSIÇÃO PARCIAL à pretensão, à alegação de que parte do imóvel reivindicado pela CODEMIG estaria sobreposta ao terreno de que tem o domínio, com área de 96.040,00m² (noventa e seis mil e quarenta metros quadrados), matriculado sob o nº 33.483, no mesmo CRI.

A OPOSIÇÃO é a ação que tem aquele que pretenda, no todo ou em parte, a coisa ou o direito sobre que controvertem autor e réu (art. 56, do CPC/1973, art. 682, do CPC/2015), precisamente o que ocorre no caso, pois a HAJAGRO tem título de propriedade a opor à reivindicação.

É adequada a via da OPOSIÇÃO.

[...]

IV - MÉRITO

IV - a) - Oposição

Controverte-se a propriedade de uma área de 96.040,00m² (noventa e seis mil e quarenta metros quadrados), remanescente do imóvel rural situado no lugar denominado Freitais, no Município de Ribeirão das Neves/MG.

A propriedade escritural da HAJAGRO é, matematicamente, evidente. Do imóvel de sua propriedade incontestada, com área total de 901.375,00m² (novecentos e um mil, trezentos e setenta e cinco metros quadrados), matrícula nº 9.717 aberta em 25.10.1982, do CRI do Município de Pedro Leopoldo/MG, foram alienados 528.000,00m² (quinhentos e vinte e oito mil metros quadrados) para o ESTADO DE MINAS GERAIS (que o integralizou no capital social da CODEMIG); 217.310,00m² (duzentos e dezessete mil, trezentos e dez metros quadrados) para IGREJA DO EVANGELHO QUADRANGULAR, e 60.025,00m² (sessenta mil e vinte e cinco metros quadrados) para SPASSO EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA., ensejando a abertura de matrículas individualizadas no CRI Município de Ribeirão das Neves/MG, de nº 10.230, 18.113 e 18.459, em 8.6.1998, 25.5.2004 e 4.10.2004, respectivamente. A área remanescente na matrícula originária, com 96.040,00m² (noventa e seis mil e quarenta metros quadrados), gerou a matrícula nº 33.483, aberta em 14.2.2013, no mesmo Ofício Imobiliário do Município de Ribeirão das Neves/MG.

A questão controvertida, no entanto, é saber onde situada a propriedade de cada qual, se há, de fato, sobreposição de matrículas, como alega a CODEMIG, pois muita vez à

propriedade escriturada não corresponde a propriedade efetivamente medida.

Para deslinde da controvérsia, a solução ideal seria fazer a medição e o mapeamento georreferenciado da área original e de cada uma das 3 (três) frações desmembradas, na ordem cronológica em que alienadas, em atenção ao princípio registral da anterioridade, de modo que a área remanescente, se houvesse, seria de propriedade da HAJAGRO. No entanto, o perito consignou a impossibilidade fática de representar uma planta georreferenciada tanto da área maior quanto das áreas desmembradas, porque não localizados e já descaracterizados os marcos citados na descrição dos terrenos, cujos limites não estão georreferenciados (f. 515). Cumpre o registro de que tampouco as partes, por assistente técnico, realizaram tal levantamento.

A perícia consigna que a área remanescente da HAJAGRO, com 96.040,00m² (noventa e seis mil e quarenta metros quadrados), está georreferenciada com coordenadas geodésicas, conforme memorial descritivo e planta depositados no CRI, e que são coincidentes com o local ocupado pela empresa (f. 507-508). Consigna também que o memorial descritivo do imóvel de propriedade da CODEMIG, com área de 528.000,00m² (quinhentos e vinte e oito mil metros quadrados), não está georreferenciado com as coordenadas geodésicas, requisito legal da identificação do imóvel rural, nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento, incluída na LRF pela Lei Federal (LF) nº 10.267/2001, superveniente à abertura da matrícula nº 10.230, nos seguintes termos:

[...]

Assim, a perícia identificou o marco inicial do perímetro do imóvel da CODEMIG, que, pelo registro, faz frente para a rodovia BR-040 em 817m (oitocentos e dezessete metros). A testada dos 2 (dois) imóveis para a BR-040, efetivamente medida, somou 901,20m (novecentos e um metros e vinte centímetros quadrados), sendo de 145,00m (cento e quarenta e cinco metros) a frente do imóvel da HAJAGRO, e de 756,20m (setecentos e cinquenta e seis metros e vinte centímetros) a frente do imóvel da CODEMIG.

Ante a precedência da matrícula do imóvel da CODEMIG, o perito prestigiou a testada de 817,00m (oitocentos e dezessete metros) e concluiu que houve sobreposição da frente do terreno da HAJAGRO em 60,80m (sessenta metros e oitenta centímetros), nos seguintes termos:

Considerando que a extensão total da testada para a rodovia BR-040 é de 901,20 metros lineares e que, na matrícula nº 10.230 consta a testada de 817,00 metros lineares e, ainda, que a matrícula nº 33.483 é remanescente da matrícula originária de ambas, restou uma testada de 84,20 metros lineares.

Assim, entendemos que a testada do terreno da matrícula nº 10.230 (Oposta CODEMIG), seja confirmada em 817,00 m e a testada do terreno da matrícula nº 33.483 (Opoente HAJAGRO) seja retificada para 84,20 m, consequentemente alterando

a área registrada na matrícula nº 33.483. (f. 497 - destaquei).

Em recurso, a CODEMIG defende a tese de que seu imóvel teria frente de 917,00m (novecentos e dezessete metros), com base nos documentos técnicos que ensejaram a transferência da propriedade ao ESTADO DE MINAS GERAIS e respectivo registro. De fato, consta de croqui demarcatório (f. 557) e de laudos de avaliação (f. 580-583 e 596-601) que a área do imóvel inicia-se no Marco 01 (M1), cravado junto à testada da BR-040, e termina no Marco 09 (M9), também às margens da rodovia, que rumo à direita por uma distância de 917,00m (novecentos e dezessete metros), até retornar ao M1.

Não é o que consta, no entanto, da escritura de transferência ao ESTADO DE MINAS GERAIS (f. 685-686), em que está descrito com a frente de 817,00m (oitocentos e dezessete metros), e que deu origem à matrícula. A CODEMIG, que adquiriu o imóvel do ente federado, não pode pretender dimensão (frente) maior do que a registrada, sob pena de ofensa ao princípio da continuidade, segundo o qual somente se registra o título que contenha informações coincidentes com as constantes da matrícula respectiva.

[...]

Contudo, entendo que subsiste a força probante da prova pericial que extremou o imóvel da CODEMIG pela metragem de sua testada para a BR-040, único ponto de amarração constante da matrícula, com fidelidade ao teor do registro. O acolhimento da pretensão recursal da CODEMIG está condicionado à prévia alteração da extensão da frente do imóvel em 100m (cem metros) lineares, na matrícula imobiliária, o que não ocorreu, no caso.

[...]

Também não prospera a tese recursal de que a duplicação da BR-040, ocorrida entre os anos 1999 e 2000, teria reduzido a frente do imóvel. Pesa considerar que, desde a abertura da matrícula respectiva, já consta que o imóvel da CODEMIG dava frente para a rodovia e, conforme consigna a perícia, os serviços de duplicação da BR, naquele trecho, ocorreram dentro da faixa de domínio, sem demandar desapropriação para implantação de nova pista de rolamento (f. 711).

É de se negar provimento às apelações, confirmando a sentença prolatada na AÇÃO DE OPOSIÇÃO.

IV - b) - Reivindicatória

O pedido da AÇÃO REIVINDICATÓRIA tem por objeto a posse de uma área de 92.469,29m² (noventa e dois mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e vinte e nove décimos quadrados), inserida na área maior de 528.000,00m² (quinhentos e vinte e oito mil metros quadrados).

Foi julgado parcialmente procedente para declarar a propriedade da CODEMIG de 455.814,00m² (quatrocentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e quatorze metros quadrados) no imóvel rural denominado Freitas, no Município de Ribeirão das Neves/MG, objeto da matrícula

nº 10.230, no CRI daquela Comarca.

Os apelados confessam que não têm propriedade a opor à reivindicação do imóvel da CODEMIG, do qual são meros ocupantes, ainda que em nome de terceiros. Atos de mera permissão ou tolerância, qualificados pela precariedade, não induzem posse nem autorizam sua aquisição (art. 1.208 do CC). Procede, pois, a pretensão inicial. Isso não obstante, embora a área litigiosa reivindicada esteja contida na área de domínio da CODEMIG, imperiosa a adequação para ater-se ao objeto do pedido, mas sem desconsiderar o julgamento da AÇÃO DE OPOSIÇÃO, que, por isso mesmo, para evitar contradição, é decidida em primeiro lugar.

E isso porque a área reivindicada também está, ao menos parcialmente, inserida em imóvel cuja propriedade foi reconhecida à opoente HAJAGRO. Nesse contexto, sou pela reforma parcial da sentença para reduzir a reivindicação à fração da área de 92.469,29m² (noventa e dois mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e vinte e nove decímetros quadrados), objeto de memorial descritivo (f. 22-25 - proc. 1.0231.12.028528-4/001), e inserida na área maior de propriedade da CODEMIG, com 455.814,00m² (quatrocentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e quatorze metros quadrados), cujo perímetro consta do memorial descritivo confeccionado pelo perito oficial (f. 550 - proc. 1.0231.15.015255-2/001).

As razões recursais da CODEMIG já foram enfrentadas (e rejeitadas) na fundamentação do julgamento da AÇÃO DE OPOSIÇÃO, a que ora me reporto, para negar provimento à apelação por ela interposta.

[...]

NEGO PROVIMENTO ÀS APELAÇÕES DE CODEMIG E DE ANTÔNIO LUCIANO DE PAULA E ÂNGELA MARIA DE OLIVEIRA contra a sentença prolatada na AÇÃO DE OPOSIÇÃO movida por HAJAGRO EMPREENDIMENTOS AGRÍCOLAS LTDA.

[...]

DOU PARCIAL PROVIMENTO À APELAÇÃO DE ANTÔNIO LUCIANO DE PAULA E ÂNGELA MARIA DE OLIVEIRA contra a sentença prolatada na AÇÃO REIVINDICATÓRIA, que reformo em parte para assegurar a reivindicação do imóvel de propriedade da CODEMIG, correspondente à fração da área de 92.469,29m² (noventa e dois mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e vinte e nove decímetros quadrados) inserida na área maior de 455.814,00m² (quatrocentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e quatorze metros quadrados), na forma da fundamentação. NEGO PROVIMENTO À APELAÇÃO DA CODEMIG.

No julgamento dos aclaratórios, acresceu-se:

O acórdão fundamenta-se em que o imóvel da ora embargante não está georreferenciado, a despeito de haver nos autos memorial descritivo elaborado com base no sistema geodésico de referência.

A assertiva do acórdão diz respeito à inexistência, no registro público, de descrição georreferenciada, o que, de fato, não há, conforme se verifica da mera leitura da descrição do imóvel na matrícula, baseada em marcos físicos, nos seguintes termos, exemplificativamente:

Inicia-se no marco cravado junto à testada da BR 040, denominado Marco 01 (M1); (...) daí rumo-se à direita paralelo às margens da se à esquerda por uma distância de 817m até retornarmos ao Marco 01 (M1) junto a referida rodovia, onde se originou a descrição, perfazendo-se uma área aproximada de 52,8Ha.

Nessa linha, o acórdão também se fundamenta na assertiva do perito de *"impossibilidade fática de representar uma planta georreferenciada tanto da área maior quanto das áreas desmembradas, porque não localizados e já descaracterizados os marcos citados na descrição dos terrenos, cujos limites não estão georreferenciados."*

A existência de memorial descritivo georreferenciado, apresentado em apartado, não está em contradição com a assertiva de que a matrícula do imóvel de sua propriedade não foi aberta com base no indigitado documento.

[...]

A despeito da aparente complexidade da matéria fática, o convencimento formou-se de raciocínio singelo, motivado precipuamente nas certidões de registro imobiliário e na prova pericial judicial, nessa linha:

- a) - a HAJAGRO era proprietária de 901.375,00m², no imóvel rural denominado FREITAIS, em Ribeirão das Neves/MG, e, em virtude de alienações diversas, permaneceu proprietária de 96.040,00m². A CODEMIG é proprietária de uma área de 92.469,29m², localizada no mesmo imóvel rural;
- b) - os imóveis da HAJAGRO e da CODEMIG são limítrofes e há sobreposição de áreas no ponto em que se dividem;
- c) - a frente medida dos imóveis somou 901,20m, sendo de 145,00m a frente do imóvel da HAJAGRO e de 756,20m a frente do imóvel da CODEMIG; e
- d) - o marco inicial do perímetro do imóvel da CODEMIG foi identificado e, a partir desse ponto de amarração, extremada a testada de 817,00m do imóvel da CODEMIG, que é a que consta do registro respectivo, mais antigo. A conclusão lógica é a de haver sobreposição da frente do terreno da HAJAGRO, reduzida, portanto, para 84,20m (diferença entre os 901,20m medidos e os 817,00m registrados, da CODEMIG), conforme decidido no acórdão.

Mesmo prestigiada a metragem de seu imóvel, pela anterioridade da abertura da matrícula respectiva, a CODEMIG não se conforma com o resultado do julgamento, à alegação de que a frente de seu imóvel seria de 917,00m (novecentos e dezessete metros) lineares. O acórdão, porém, não acatou a tese recursal pela razão primordial de que essa metragem consta só de documentos particulares, preliminares à transferência da propriedade ao

ESTADO DE MINAS GERAIS (de quem a CODEMIG o houve), mas não está inserida na matrícula imobiliária (item IV - a).

O acórdão consigna que, até o cancelamento da matrícula, subsiste a prova da propriedade do imóvel da opoente/embargada HAJAGRO, razão pela qual a questão da existência ou não de irregularidade na abertura da matrícula extrapola o limite objetivo da ação, inexistindo, por isso, omissão quanto ao ponto.

Observa-se, assim, que as questões recursais foram efetivamente enfrentadas pelo Tribunal de origem, sendo que não se pode ter como omissa ou carente de fundamentação uma decisão tão somente porque suas alegações não foram acolhidas.

Cumprе reiterar que entendimento contrário não se confunde com omissão no julgado ou com ausência de prestação jurisdicional. A propósito, confira-se: "não se pode confundir decisão contrária ao interesse da parte com ausência de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional" (AgInt no AREsp n. 1.907.401/SP, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, DJe de 29/8/2022).

No mesmo sentido, cito:

2.2. Não há ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, quando o Tribunal de origem examina, de forma fundamentada, a questão submetida à apreciação judicial na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte.

(REsp n. 1.947.636/PE, relatora Ministra Nancy Andrigli, Terceira Turma, DJe de 6/9/2024.)

1. Segundo orientação jurisprudencial vigente no Superior Tribunal de Justiça, não há falar em omissão, contradição, obscuridade ou erro material, nem em deficiência na fundamentação, quando a decisão recorrida está adequadamente motivada com base na aplicação do direito considerado cabível ao caso concreto, pois o mero inconformismo da parte com a solução da controvérsia não configura negativa de prestação jurisdicional.

(AgInt no AREsp n. 2.595.147/SE, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe de 28/8/2024.)

No mérito em si, sem censura o entendimento da origem de viabilidade da oposição, pois se alinha com a jurisprudência do STJ de que a oposição é cabível quando se busca o reconhecimento da propriedade de bem discutido por outros na ação principal, hipótese dos autos, não havendo qualquer "particularidade", como aduz a agravante, que afaste a adequação da via eleita pela agravada.

Nesse sentido, confirmam-se os seguintes julgados:

3 - Se o pedido formulação na oposição é de reconhecimento da propriedade de bem imóvel sobre o qual controvertem as partes na ação de partilha originária, não há óbice procedimental ao acolhimento do pedido de imissão na posse, também formulado na oposição, que está compreendido no pedido principal, atende à regra do art. 682 do CPC/15 e é uma decorrência lógica da procedência do pedido de reconhecimento da propriedade sobre o bem imóvel, de modo que eventual debate sobre direitos possessórios sobre o bem deverá ocorrer em ação própria. (REsp n. 1.963.885/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe de 5/5/2022.)

4. A oposição é modalidade de intervenção de terceiros por meio da qual estes se apresentavam em juízo, deduzindo pretensão incompatível com os interesses conflitantes do autor e do réu em um processo cognitivo pendente. (REsp n. 1.367.718/MT, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJe de 9/11/2018.)

Por seu turno, sem nenhum amparo a alegação de que sua pretensão recursal visa apenas à revalorização das provas, porquanto facilmente se infere que a intensão da agravante é a revisão do entendimento de origem quanto à efetiva extensão da propriedade da Codemig e da Hajagro, o qual, a teor do excertos acima colacionados, se baseou na perícia judicial e nos informes que efetivamente constavam nas matrículas existentes no Cartório de Registro de Imóveis, com sopesamento das informações mais antigas sobre as mais modernas (premissa que observar orientação jurisprudencial), e cuja alteração demandaria reexame de todo o arcabouço fático-probatórios dos autos, a atrair o inafastável óbice da Súmula n. 7/STJ ao ponto.

Nesse sentido, cito:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA CUMULADA COM PEDIDO DE DEMOLIÇÃO E INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. INOCORRÊNCIA. AÇÃO DEMARCATÓRIA. DISTINÇÃO. POSSE INJUSTA. REGISTRO ANTERIOR. PRIORIDADE.

1. Ação reivindicatória cumulada com pedido de demolição e indenização por danos materiais.

[...]

6. A ação reivindicatória é cabível quando a linha divisória é conhecida pela perfeita individualização da coisa, há comprovação do domínio do autor e da posse injusta do réu. Precedentes.

7. Incorre em posse injusta - ou seja, "sem causa jurídica a justificá-la" - a invasão praticada por proprietário de imóvel

vizinho cuja área de domínio, embora tenha descrição de forma sobreposta ao terreno invadido, conste em registro posterior. Aplicação do princípio da prioridade registral. Precedentes.

8. A averiguação - se a posse é justa ou não - é feita no contexto histórico da relação jurídica entre o autor e o réu em ação reivindicatória, e não entre eles com relação a terceiros alheios àquela relação.

9. Hipótese em que, havendo duplicidade registral e sobreposição de lotes constatada pela perícia judicial, deve ser conferida prioridade ao registro mais antigo e, consequentemente, ser restituída área invadida com construção de muro divisório, estando adequada a eleição da ação reivindicatória com o preenchimento de todos seus requisitos.

10. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido para julgar procedente ação reivindicatória, nos termos da sentença proferida pelo juízo de 1º grau.

(REsp n. 2.147.557/SP, relatora Ministra Nancy Andrichi, Terceira Turma, julgado em 20/8/2024, DJe de 22/8/2024.)

DIREITO CIVIL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. IMPROCEDÊNCIA. RÉ, TAMBÉM PROPRIETÁRIA, NA POSSE DO IMÓVEL. TÍTULO AQUISITIVO REGISTRADO ANTES DA ESCRITURA DA AUTORA. DOIS REGISTROS PARA O MESMO TERRENO. PREVALÊNCIA DO PRIMEIRO REGISTRO E DE QUEM TEM A POSSE DO BEM. ALEGAÇÃO DE NULIDADE DO PROCESSO DE USUCAPIÃO POR FALTA DE CITAÇÃO DA ORA RECORRENTE. MATÉRIA A SER DIRIMIDA EM QUERELA NULLITATIS.

1. Em ação reivindicatória, constatado ser a ré detentora da posse do imóvel, também proprietária, com título aquisitivo devidamente registrado no registro de imóveis em data anterior à do registro da autora, o resultado da demanda só pode ser a improcedência, notadamente se a cadeia dominial da ré decorre de usucapião que, como se sabe, é meio de aquisição originário da propriedade. É, inclusive, hipótese que excepciona o princípio da continuidade registral.

2. No caso concreto, ambos os registros foram considerados hígidos, prevalecendo o antecedente sobre o posterior.

3. Note-se que, quando da propositura da anterior ação de usucapião, no início da década de 1970, antes ainda do CPC/1973, a autora da posterior ação reivindicatória, ora recorrente, não detinha registro imobiliário do imóvel, somente obtido em 1980. Logo, não tinha direito de ser obrigatoriamente citada para aquela ação de usucapião, pois não era proprietária do bem usucapiendo.

4. Como quer que seja, eventual equívoco na citação, na ação de usucapião, deve ser esgrimido em *querela nullitatis insanabilis*, e não na via eleita, quase cinquenta anos depois de encerrado o processo que se alvitra nulo. Precedentes.

5. Recurso especial desprovido.

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. TUTELA DE URGÊNCIA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO NCPC. NÃO CONFIGURADA. IMPOSSIBILIDADE DE REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA RECORRIDA.

1. A reivindicatória, de natureza real e fundada no direito de sequela, é a ação própria à disposição do titular do domínio para requerer a restituição da coisa de quem injustamente a possui ou detenha (CC/1916, art. 524, e CC/2002, art. 1.228), exigindo a presença concomitante de três requisitos: a prova da titularidade do domínio pelo autor, a individualização da coisa e a posse injusta do réu (REsp 1.060.259/MG, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 4/4/2017, DJe de 4/5/2017).

2. Na hipótese dos autos, o Tribunal estadual, com base nos elementos fáticos-probatórios constantes dos autos, concluiu que o recorrido apresentou título idôneo, apto a comprovar a propriedade do bem, bem como consignou não estarem presentes os requisitos necessários à configuração da usucapião em favor dos recorrentes. Alterar tais conclusões demandaria o reexame de fatos e provas, inviável em recurso especial, a teor do disposto na Súmula nº 7/STJ.

[...]

4. Agravo interno negado provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.862.247/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJe de 8/9/2022.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO REIVINDICATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DOS DEMANDADOS.

1. A reivindicatória, de natureza real e fundada no direito de sequela, é a ação própria à disposição do titular do domínio para requerer a restituição da coisa de quem injustamente a possui ou detenha (CC/1916, art. 524, e CC/2002, art. 1.228), exigindo a presença concomitante de três requisitos: a prova da titularidade do domínio pelo autor, a individualização da coisa e a posse injusta do réu (REsp 1.060.259/MG, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 04/04/2017, DJe de 04/05/2017).

2. Na hipótese dos autos, o Tribunal de origem, com base nos elementos fático-probatórios constantes dos autos, concluiu que o recorrido apresentou título idôneo, apto a comprovar a propriedade do bem, e consignou não estarem

presentes os requisitos necessários à configuração da usucapião em favor dos recorrentes. Alterar tais conclusões demandaria o reexame de fatos e provas, inviável em recurso especial, a teor do disposto na Súmula 7 do STJ.

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 947.898/DF, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, DJe de 12/11/2019.)

Assim, da leitura da petição de agravo interno não se extrai argumentação relevante apta a infirmar os fundamentos da decisão ora agravada.

Dessarte, nada havendo a retificar ou esclarecer na decisão agravada, deve ela ser mantida.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 2.213.419 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2022/0296524-7

Número de Origem:

0231120285284 0231150152552 02852842420128130231 10231120285284001 10231120285284002
10231120285284003 10231120285284004 10231150152552004 231120285284 231150152552
2852842420128130231

Sessão Virtual de 11/02/2025 a 17/02/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

**AGRAVANTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO DE MINAS
GERAIS - CODEMIG**

**ADVOGADOS : SUELY IZABEL CORRÊA LIMA - MG054372
ANA LUCIA COLARES DE SOUZA LIMA - MG026538
CAROLINE SANTOS FERREIRA - MG125521
LUCAS LACERDA TANURE - MG163633**

AGRAVADO : APARECIDA OLEGARIA DE SOUZA

AGRAVADO : WANDER LISTER PEIXOTO LOPES

ADVOGADO : HUGO ANDRADE VIDAL - MG183665

INTERES. : ANTONIO LUCIANO DE PAULA

INTERES. : ANGELA MARIA DE OLIVEIRA

ADVOGADO : ADÍLIO SILVA - MG037636

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - REIVINDICAÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO DE MINAS

GERAIS - CODEMIG

ADVOGADOS : SUELY IZABEL CORRÊA LIMA - MG054372

ANA LUCIA COLARES DE SOUZA LIMA - MG026538

CAROLINE SANTOS FERREIRA - MG125521

LUCAS LACERDA TANURE - MG163633

AGRAVADO : APARECIDA OLEGARIA DE SOUZA

AGRAVADO : WANDER LISTER PEIXOTO LOPES

ADVOGADO : HUGO ANDRADE VIDAL - MG183665

INTERES. : ANTONIO LUCIANO DE PAULA

INTERES. : ANGELA MARIA DE OLIVEIRA

ADVOGADO : ADÍLIO SILVA - MG037636

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 11/02/2025 a 17/02/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Carlos Cini Marchionatti (Desembargador Convocado TJRS) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 17 de fevereiro de 2025