



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2358303 - SP (2023/0146764-3)

RELATOR : **MINISTRO GURGEL DE FARIA**
AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA
AGRÁRIA
AGRAVADO : SUZANO S.A.
ADVOGADOS : ALFREDO DOMINGUES BARBOSA MIGLIORE - SP182107
KEDMA FERNANDA DE MORAES WATANABE - SP256534
HEITOR COUTINHO MORI - SP459192
INTERES. : RIPASA S A CELULOSE E PAPEL

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. REQUISITOS NÃO OBSERVADOS. REVALORAÇÃO JURÍDICAS DOS FATOS INCONTROVERSOS. POSSIBILIDADE. EXTINÇÃO DO FEITO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. RESTABELECIMENTO DA SENTENÇA.

1. O Superior Tribunal de justiça admite a reavaliação jurídica de fatos incontroversos delineados pelas instâncias ordinárias, com vistas à adequada observância das normas legais e da jurisprudência desta Corte Superior, não sendo o caso de aplicação da Súmula 7 do STJ.

2. A ação reivindicatória, fundada no art. 1.228 do CC/2002, exige a presença concomitante de três requisitos: (i) a prova do domínio da coisa reivindicada pelo autor; (ii) a individualização do bem; (iii) a comprovação da posse injusta do réu.

3. Hipótese em que a decisão ora agravada, amparada nos elementos fático-probatórios delineados no acórdão, concluiu que a mera juntada de estudo técnico produzido unilateralmente em processo administrativo, embora dotado de presunção de legitimidade, não supre a necessidade de prévia desconstituição do registro imobiliário, quando controvertida a titularidade dominial, notadamente em hipóteses de sobreposição de matrículas.

4. Inexistentes os pressupostos constitutivos da ação, mostra-se correta a sentença de extinção do feito sem resolução do mérito, em face da ausência de descrição precisa da área litigiosa – com indicação de limites, localização e confrontações –, o

que compromete requisito essencial da demanda, inviabilizando seu processamento.

5. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Paulo Sérgio Domingues, Benedito Gonçalves, Sérgio Kukina e Regina Helena Costa votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Sérgio Kukina.

Brasília, 08 de junho de 2026.

Ministro GURGEL DE FARIA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2358303 - SP(2023/0146764-3)

RELATOR : **MINISTRO GURGEL DE FARIA**
AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
AGRAVADO : SUZANO S.A.
ADVOGADOS : ALFREDO DOMINGUES BARBOSA MIGLIORE - SP182107
KEDMA FERNANDA DE MORAES WATANABE - SP256534
HEITOR COUTINHO MORI - SP459192
INTERES. : RIPASA S A CELULOSE E PAPEL

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. REQUISITOS NÃO OBSERVADOS. REVALORAÇÃO JURÍDICAS DOS FATOS INCONTROVERSOS. POSSIBILIDADE. EXTINÇÃO DO FEITO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. RESTABELECIMENTO DA SENTENÇA.

1. O Superior Tribunal de justiça admite a reavaliação jurídica de fatos incontroversos delineados pelas instâncias ordinárias, com vistas à adequada observância das normas legais e da jurisprudência desta Corte Superior, não sendo o caso de aplicação da Súmula 7 do STJ.

2. A ação reivindicatória, fundada no art. 1.228 do CC/2002, exige a presença concomitante de três requisitos: (i) a prova do domínio da coisa reivindicada pelo autor; (ii) a individualização do bem; (iii) a comprovação da posse injusta do réu.

3. Hipótese em que a decisão ora agravada, amparada nos elementos fático-probatórios delineados no acórdão, concluiu que a mera juntada de estudo técnico produzido unilateralmente em processo administrativo, embora dotado de presunção de legitimidade, não supre a necessidade de prévia desconstituição do registro imobiliário, quando controvertida a titularidade dominial, notadamente em hipóteses de sobreposição de matrículas.

4. Inexistentes os pressupostos constitutivos da ação, mostra-se correta a sentença de extinção do feito sem resolução do mérito, em face da ausência de descrição precisa da área litigiosa

– com indicação de limites, localização e confrontações –, o que compromete requisito essencial da demanda, inviabilizando seu processamento.

5. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto pelo INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA contra decisão de minha lavra (e-STJ fls. 1.753/1.762), em que conheci do agravo para dar provimento ao recurso especial, a fim de restabelecer a sentença de primeiro grau que extinguiu a ação, sem resolução de mérito, sob o fundamento de que o autor, ora agravante, não identificou de forma precisa a área que pretende seja restituída, não fez prova do domínio e não demonstrou a posse injusta do réu.

Em suas razões, a autarquia alega, em síntese, que "o juízo adotado na decisão agravada acaba por realizar a revisão dos fatos e provas dos autos para concluir de forma distinta do juízo adotado pelo tribunal de origem".

Sustenta, ainda, que "a decisão ora agravada ultrapassou os limites impostos pela Súmula 7 do STJ, pois fez o revolvimento pormenorizada dos fatos e provas para concluir, em síntese, que inexistem provas documentais hábeis a comprovar a titularidade do imóvel, bem como para concluir que não houve perfeita individualização do imóvel" (e-STJ fl. 1.770).

Requer, ao final, a reconsideração do *decisum* ou seja submetido o feito para julgamento pelo Colegiado.

Impugnação apresentada (e-STJ fls. 1.783/1.791).

É o relatório.

VOTO

Não obstante os argumentos expendidos pelos agravantes, a decisão agravada não merece reforma.

Inicialmente, cumpre registrar que a pretensão recursal veiculada pela parte adversa, ora agravada, não demanda o revolvimento do acervo fático-

probatório, limitando-se à reavaliação jurídica de fatos incontroversos delineados na sentença e no acórdão recorrido, com vistas à adequada observância das normas legais e da jurisprudência desta Corte Superior.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO IMPUGNADA. INAPLICABILIDADE DA SÚMULA 182/STJ. EDUCAÇÃO. REVALIDAÇÃO DE DIPLOMA DE ENSINO SUPERIOR. MEDICINA. UNIVERSIDADE DO GURUPI. PROCESSO SIMPLIFICADO. APLICAÇÃO DA TEORIA DO FATO CONSUMADO. IMPOSSIBILIDADE DE RECONHECIMENTO. NOVA VALORAÇÃO DE PROVA. NÃO INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM PARA OBSERVÂNCIA DO TEMA 599/STJ. RECURSO PROVIDO.

1. (...)

2. Quando as razões recursais de baseiam em marcos incontroversos - datadas em que proferidas as decisões liminares e de mérito, bem como em que prolatado o acórdão recorrido, para o fim de demonstrar o equívoco na aplicação da teoria do fato consumado -, não há que se falar em reexame de provas e de fatos, mas simples consideração do que já está posto nos autos.

3. (...)

7. Agravo interno provido.

(AgInt no AREsp n. 2.710.458/TO, relator Ministro Sérgio Kukina, relator para acórdão Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Turma, julgado em 11/11/2025, DJEN de 26/11/2025) (Grifos acrescidos).

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. ALEGAÇÃO DE OFENSA A SÚMULAS. IMPOSSIBILIDADE. ÓBICE DA SÚMULA N. 518 DO STJ. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL. IMPOSSIBILIDADE NA VIA DO RECURSO ESPECIAL. DECISÃO QUE EXTRAPOLA OS LIMITES DO PROCESSO DE DESAPROPRIAÇÃO. ART. 20 DO DECRETO-LEI N. 3.365/1941 E ARTS. 141 E 492 DO CPC. DISCUSSÃO SOBRE ÁREA NÃO CONTEMPLADA NA PETIÇÃO INICIAL. NECESSIDADE DE AÇÃO PRÓPRIA. COISA JULGADA. INOCORRÊNCIA. AGRAVO INTERNO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Trata-se de agravo interno contra decisão que anulou o acórdão do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia e restabeleceu integralmente a sentença de primeira instância, com base na violação do art. 20 do Decreto-Lei n. 3.365/1941 e dos arts. 141 e 492 do Código de Processo Civil.

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que não se aplica o preceituado no enunciado da Súmula n. 7 do STJ no caso de mera reavaliação jurídica das provas e dos fatos, sendo necessário que

todos os elementos fático-probatórios estejam devidamente descritos no acórdão recorrido, tornando desnecessária a incursão nos autos em busca de substrato fático para que seja delineada a nova apreciação jurídica (AgInt no AREsp n. 1.252.262/AL, Rel. Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, Rel. p/ Acórdão Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 23/10/2018, DJe 20/11/2018). Nesse contexto, inaplicável ao caso a Súmula n. 7 do STJ, posto que todos os fatos estão estabelecidos no acórdão recorrido.

3. (...)

16. Agravo interno parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido.

(AgInt nos EDcl no AgInt no REsp n. 1.896.035/BA, relator Ministro Teodoro Silva Santos, Segunda Turma, julgado em 26/3/2025, DJEN de 2/4/2025 (Grifos acrescidos).

Feita essa distinção, verifica-se, a partir da moldura fática expressamente delineada pelas instâncias ordinárias, que o INCRA, ora agravante, não comprovou os requisitos necessários para o ajuizamento da ação reivindicatória.

Conforme relatado, o Juízo de primeiro grau extinguiu o processo sem resolução do mérito, por entender que o autor não se desincumbiu do ônus de comprovar o domínio, nem demonstrou a posse injusta exercida pelo réu.

Assentou, ainda, a ausência de adequada individuação da área litigiosa, diante da falta de descrição precisa de seus limites, localização e confrontações, concluindo que a controvérsia evidencia possível sobreposição de registros imobiliários, circunstância que compromete requisito essencial da ação reivindicatória. Transcrevo os fundamentos pertinentes (e-STJ fls. 478/480):

Ressalto mais uma vez que, além do réu possuir registro do imóvel há mais de vinte anos, a área reivindicada não está descrita e individuada por seus limites, por sua situação, e tampouco por suas confrontações, e como visto, é imprescindível a definição dos limites da área para a admissibilidade da reivindicação.

Em razão da suscitada necessidade de cancelamento do registro derivar de alegada superposição de áreas descritas em títulos que deram lastro à matrícula nº 1.596 do CRI de Lençóis Paulista/SP, creio emergir manifesta a necessidade de prévia retificação ou eventual cancelamento do registro do imóvel para, após o trânsito em julgado da sentença (art. 259 da Lei de Registros Públicos), tornar viável o processamento e o acolhimento da reivindicação. (...)

Tendo e vista que o autor não identificou de forma precisa a área que pretende seja restituída, não fez prova do domínio, e tampouco demonstrou a posse injusta do réu, e, sobretudo, diante da necessidade de trânsito em julgado para o cancelamento da matrícula (art. 259 da Lei nº 6.015/1973), resta inviabilizado o prosseguimento da ação à míngua de pressupostos processuais objetivos extrínsecos à relação processual.

Em sede de apelação, o Tribunal de origem anulou a sentença, ao fundamento de que o INCRA apresentou documento suficiente para viabilizar o processamento da ação reivindicatória, notadamente estudo técnico realizado em processo administrativo sobre a cadeia dominial do imóvel, entendendo ser desnecessário o prévio, cancelamento do registro imobiliário existente relativo ao bem objeto da controvérsia.

Concluiu que "eventual reconhecimento do domínio da União sobre a área acarretará, automaticamente, o cancelamento do atual registro do imóvel, demonstrando-se, por conseguinte, a posse injusta da ré".

Para melhor compreensão da controvérsia, transcrevo os seguintes trechos do acórdão recorrido (e-STJ fls. 1.150/1.152):

Consta que a Fazenda Maria Cristina, objeto destes autos, integra a antiga Fazenda Turvinho. A área localiza-se entre a divisa dos municípios de Iaras e Borebi e está registrada junto ao CRI de Lençóis Paulista, sob a matrícula n. 1.596.

Para comprovar o alegado, o INCRA juntou estudo técnico pormenorizado sobre a cadeia dominial do imóvel, produzido nos autos do processo administrativo n. 54190.000641/2005-16, bem como diversos documentos e mapas que o embasaram. No referido estudo, foram analisadas as transcrições constantes na matrícula n. 1.596 do CRI de Lençóis Paulista/SP, chegando-se à conclusão de que apenas 33,10 ha da Fazenda Maria Cristina possuem títulos cartoriais válidos e cerca de 111 ha pertencem à União, podendo ser reivindicados. Vejamos:

(...)

Verifica-se, portanto, que os documentos acostados aos autos são suficientes para embasar o pleito do INCRA, bem como para delimitar a área reivindicada, sendo certo que **eventual reconhecimento do domínio da União sobre a área acarretará, automaticamente, o cancelamento do atual registro do imóvel, Isso porque, demonstrando-se, por conseguinte, a posse injusta da ré.** conforme bem salientado pelo apelante, nas ações reivindicatórias, é tida como injusta a posse que simplesmente contraria o legítimo domínio, mesmo que não seja clandestina, violenta ou precária. (Grifos acrescidos).

Pois bem. Na decisão agravada, registrou-se que ação reivindicatória tem como objetivo resguardar direito do proprietário de reaver o bem de quem o adquiriu de forma injusta, conforme se depreende do art. 1.228 do CC/2002: "O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha."

Com efeito, a referida ação exige a presença concomitante de três requisitos, quais sejam: (i) a prova da titularidade do domínio da coisa reivindicada pelo autor; (ii) a individualização do bem; (iii) a comprovação da posse injusta do réu.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. REQUISITOS LEGAIS NÃO DEMONSTRADOS. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. A reivindicatória, de natureza real e fundada no direito de sequência, 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. Alterar a conclusão do acórdão impugnado a respeito da ausência do requisito relativo à individualização da coisa reivindicada, porque fundado no conteúdo fático-probatório, é insindicação no âmbito desta Corte Superior, em razão do óbice da Súmula 7/STJ.

3. Agravo interno improvido. (AgInt no AREsp n. 2.299.457/GO, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 19/6/2023, DJe de 21/6/2023.)

É certo, ainda, que a definição de bem público decorre primordialmente da Constituição (arts. 20, 26, e 225 e outros), bem como do Código Civil (arts. 98 a 113) e de outras leis infraconstitucionais (exemplo: Decreto-Lei n. 9.760/1946 e Lei 14.133/2021), conforme a natureza ou destinação do bem. Nessa quadra, o registro imobiliário de propriedade, por si só, não é oponível à União e demais ente políticos, para afastar o regime jurídico ao qual estão submetidos os bens públicos.

No caso, sem que haja a necessidade de incursão no conjunto fático-probatórios, constata-se que, embora o INCRA tenha apresentado estudo técnico acerca da cadeia dominial do imóvel, elaborado no âmbito de processo administrativo, não há nos autos notícia de que a identificação e a delimitação da área tenham sido realizadas sob o crivo do contraditório e da ampla defesa.

Ainda que o referido documento seja dotado de fé pública e presunção de legalidade, tais atributos não o eximem da necessária apreciação judicial, considerando que a discussão em apreço diz respeito à própria validade do título dominial registrado em nome do particular.

Desta forma, o estudo técnico apresentado pelo INCRA não tem o condão de dispensar o prévio ajuizamento de ação declaratória de nulidade do registro

imobiliário, meio adequado para a desconstituição do domínio formalmente constituído em nome do particular, ora agravante.

Aliás, sobre o tema, o Superior Tribunal de Justiça firmou o entendimento, sob a sistemática dos recursos repetitivos, de que o registro público de propriedade de imóvel possui presunção relativa e, "enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro e o respectivo cancelamento, a pessoa indicada no registro público continua a ser havida como proprietária do imóvel" (REsp n. 990.507/DF , relatora Ministra Nancy Andrighi, Segunda Seção, julgado em 10/11/2010, DJe de 1/2/2011).

Conforme registrado anteriormente, a ação reivindicatória não se destina ao reconhecimento do direito de propriedade em si, mas à tutela do domínio já constituído e juridicamente válido, conferindo ao proprietário o direito de reaver a coisa de quem a detenha ou possua injustamente.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. PROVA DA PROPRIEDADE. DOCUMENTO ESSENCIAL. AUSÊNCIA. ILEGITIMIDADE ATIVA. EXTINÇÃO DO FEITO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO. ART. 485, VI, DO CPC/2015 . AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA, EM NOVO JULGAMENTO, DAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. "A comprovação da propriedade do bem imóvel objeto da ação reivindicatória é requisito essencial à propositura da ação. Assim, carece de ação o autor que, ao propor a ação petítória, não comprova o domínio sobre a área pleiteada, apresentando tão somente escritura pública ainda não registrada no registro de imóveis competente, nos termos dos arts. 1.227 e 1.245 do Código Civil" (AgInt no REsp 1.842.035/MT, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 20/2/2024, DJe de 5/3/2024).

2. Na espécie, embora a parte autora tenha celebrado contrato de compra e venda com cláusula de retrovenda automática, não era, ao tempo do ajuizamento da ação reivindicatória, a legítima proprietária do imóvel objeto da lide, pois o respectivo registro imobiliário indicava a titularidade de outras pessoas sobre o bem. Correta, portanto, a extinção do feito sem resolução de mérito, na forma do art. 485, VI, do CPC/2015.

3. Agravo interno provido para, em novo julgamento, dar provimento ao recurso especial. (AgInt no REsp n. 1.637.951/AM, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 2/9/2024.)

Ainda que se reconheça, para fins de argumentação, a natureza pública do imóvel objeto da controvérsia, os elementos apontados pelo Tribunal de origem são insuficientes para concluir pela configuração da posse injusta por parte da ré (agravante), a fim de amparar a procedência da ação reivindicatória. Enquanto não

houver pronunciamento judicial acerca da validade ou nulidade do registro imobiliário, permanece controvertida a própria titularidade dominial sobre o bem, o que impede o exercício do direito da presente ação.

Conforme dito acima, a perfeita individuação do imóvel é um dos requisitos essenciais da ação reivindicatória, sendo inepta a petição inicial que não preenche tal requisito, conforme o art. 485, IV, do Código de Processo Civil.

A propósito:

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.
2. O propósito recursal consiste em definir - na situação de sobreposição de áreas descritas nas matrículas de terrenos limítrofes - (i) qual ação é mais adequada para restituição de área invadida e (ii) se a anterioridade do registro do imóvel invadido permite caracterizar posse injusta.
3. Ausentes os vícios do art. 1022 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.
4. Analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC.
5. **Na ação demarcatória, a linha divisória é confusa ou indeterminada, sendo necessária investigação para definir a linha de separação e, assim, obter-se a perfeita individualização da coisa. Precedentes.**
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, conseqüentemente, 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 Andrighi, Terceira Turma, julgado em 20/8/2024, DJe de 22/8/2024.) (Grifos acrescidos).

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. EXISTÊNCIA DE ESCRITURA PÚBLICA DE DEMARCAÇÃO. ALTERAÇÃO DA LINHA DIVISÓRIA ORIGINALMENTE DEFINIDA. TITULARIDADE DO DOMÍNIO DO AUTOR. INDIVIDUALIZAÇÃO DA ÁREA. POSSE INJUSTA DOS RÉUS. ARTS. 524 DO CC/1916 E 1.228 DO CC /2002. REQUISITOS RECONHECIDOS PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. SÚMULA 7/STJ. RECURSO IMPROVIDO.

1. A reivindicatória, de natureza real e fundada no direito de sequência, é a ação própria à disposição do titular do domínio para requerer a restituição da coisa de quem injustamente a possua 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.

2. **A distinção entre demarcação e reivindicação, segundo o entendimento doutrinário, reside na circunstância de que, na reivindicação, o autor reclama a restituição de área certa e determinada; havendo incerteza quanto à área vindicada, prevalece a demarcação. Ademais, conforme já decidido pelo Superior Tribunal de Justiça, "o ponto decisivo a distinguir a demarcatória em relação a reivindicatória é 'a circunstancia de ser imprecisa, indeterminada ou confusa a verdadeira linha de confrontação a ser estabelecida ou restabelecida no terreno'**(REsp 60.110/GO, Rel. Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, QUARTA TURMA, DJ de 2/10/1995) .

3. Reconhecida pelas instâncias ordinárias a titularidade do domínio do autor, a efetiva individualização da coisa vindicada e a posse injusta dos réus, e inexistindo, por outro lado, dúvida quanto à linha divisória entre os imóveis, previamente definida por meio de escritura pública, a simples constatação da alteração do traçado original da linha divisória anteriormente fixada não pressupõe a necessidade de nova demarcação, sendo cabível, na espécie, a demanda reivindicatória.

4. Recurso especial improvido.

(REsp n. 1.060.259/MG, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 4/4/2017, DJe de 4/5/2017.) (Grifos acrescidos).

Assim, impõe-se a manutenção da decisão agravada, que deu provimento ao recurso especial da parte ré, ora agravada, a fim de restabelecer a sentença que extinguiu o processo, sem resolução do mérito.

Deixo de aplicar a multa prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC/2015 , tendo em vista que o mero inconformismo com a decisão agravada não enseja a necessária imposição da sanção quando não configurada a manifesta inadmissibilidade

ou improcedência do recurso, por decisão unânime do Colegiado, como no caso em análise.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.358.303 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0146764-3

Número de Origem:

00103858420064036108 103858420064036108 200661080103859 202003212149 209661980103859

Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro GURGEL DE FARIA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro SÉRGIO KUKINA

Secretário

Bela. ANDREA GONÇALVES FUJICHIMA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SUZANO S.A.

ADVOGADOS : ALFREDO DOMINGUES BARBOSA MIGLIORE - SP182107

KEDMA FERNANDA DE MORAES WATANABE - SP256534

HEITOR COUTINHO MORI - SP459192

AGRAVADO : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

INTERES. : RIPASA S A CELULOSE E PAPEL

ASSUNTO : DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO
- DOMÍNIO PÚBLICO - BENS PÚBLICOS - UTILIZAÇÃO DE BENS
PÚBLICOS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

AGRAVADO : SUZANO S.A.

ADVOGADOS : ALFREDO DOMINGUES BARBOSA MIGLIORE - SP182107

KEDMA FERNANDA DE MORAES WATANABE - SP256534

HEITOR COUTINHO MORI - SP459192

INTERES. : RIPASA S A CELULOSE E PAPEL

TERMO

A PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Paulo Sérgio Domingues, Benedito Gonçalves, Sérgio Kukina e Regina Helena Costa votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Sérgio Kukina.

Brasília, 08 de junho de 2026