



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2127030 - DF (2023/0174624-6)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
AGRAVANTE : FERNANDO MOREIRA SPOSITO
ADVOGADOS : HUGO FERRAZ RODRIGUES - DF030477
MARLUCIO LUSTOSA BONFIM - DF016619
MICAELE DE SOUZA SILVA - DF068770
AGRAVADO : MF MERCANTIL FINANCIAMENTO LTDA
ADVOGADOS : ELVIS DEL BARCO CAMARGO - DF015192
CLEYTON SOARES NOGUEIRA MENESCAL - DF026297
EMANUELLE GARCIA SILVA - DF055838

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC INEXISTENTE. INCONFORMISMO. COISA JULGADA. LIMITAÇÃO SUBJETIVA. OBSERVÂNCIA. TERCEIRO ESTRANHO À LIDE. DESCABIMENTO. PRECEDENTES. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. REQUISITOS. AUSÊNCIA. REFORMA. SÚMULA N. 7/STJ.

1. Inexiste a alegada ofensa ao art. 1.022 do Código de Processo Civil, pois a prestação jurisdicional foi dada na medida da pretensão deduzida, conforme se depreende da análise do acórdão recorrido, com rejeição das teses preliminares (irregularidade de majoração do valor da causa e cerceamento de defesa), enquanto, no mérito em si, destacou o Tribunal que a pretensão reivindicatória não ficou demonstrada, em especial após laudo pericial que efetivamente demonstrou sobreposição entre matrículas, de modo que a propriedade do recorrente obtida na ação de usucapião não faria coisa julgada apta a se opor contra terceiro que não fez parte da lide.

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

3. Sem censura o acórdão quando conclui que "o documento indicado pelo autor que ensejou a aquisição de propriedade por usucapião está eivado de irregularidades e, por isso, macula a sua pretensão reivindicatória", pois a coisa julgada deve ser analisada também pela ótica de seu alcance subjetivo, o que vale dizer que a imutabilidade da sentença, contra a qual não caiba mais recurso, não alcança terceiros que não participaram validamente da formação do título, como no caso.

4. "A coisa julgada deve ser analisada também pela ótica de seu alcance subjetivo, o que vale dizer que a imutabilidade da sentença, contra a qual não caiba mais recurso, não alcança terceiros que não participaram validamente da formação do título, como no caso. Nesse passo, é plenamente cabível o ajuizamento da ação anulatória a que alude o art. 486 do CPC com o escopo

de anular processo de usucapião no qual não foi realizada citação válida do proprietário do imóvel, correndo todo o processo à sua revelia" (REsp n. 725.456/PR, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 14/10/2010).

5. A ação reivindicatória requer a comprovação da titularidade do domínio pelo autor, a individualização da coisa e a posse injusta do réu (AgInt no AREsp n. 2.299.457/GO, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe de 21/6/2023). No caso dos autos, com amplo amparo no acervo fático-probatório, o Tribunal de origem concluiu que o autor não fez prova da higidez de seu título de proprietário, sendo mais contundentes as provas da propriedade apresentadas pelo réu, ora recorrido. Para concluir de modo diverso, seria necessária a incursão sobre o acervo fático dos autos, providência vedada mediante o óbice da Súmula n. 7/STJ. Agravado 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 18/06/2024 a 24/06/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 24 de junho de 2024.

Ministro Humberto Martins
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2127030 - DF (2023/0174624-6)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
AGRAVANTE : FERNANDO MOREIRA SPOSITO
ADVOGADOS : HUGO FERRAZ RODRIGUES - DF030477
MARLUCIO LUSTOSA BONFIM - DF016619
MICAELE DE SOUZA SILVA - DF068770
AGRAVADO : MF MERCANTIL FINANCIAMENTO LTDA
ADVOGADOS : ELVIS DEL BARCO CAMARGO - DF015192
CLEYTON SOARES NOGUEIRA MENESCAL - DF026297
EMANUELLE GARCIA SILVA - DF055838

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC INEXISTENTE. INCONFORMISMO. COISA JULGADA. LIMITAÇÃO SUBJETIVA. OBSERVÂNCIA. TERCEIRO ESTRANHO À LIDE. DESCABIMENTO. PRECEDENTES. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. REQUISITOS. AUSÊNCIA. REFORMA. SÚMULA N. 7/STJ.

1. Inexiste a alegada ofensa ao art. 1.022 do Código de Processo Civil, pois a prestação jurisdicional foi dada na medida da pretensão deduzida, conforme se depreende da análise do acórdão recorrido, com rejeição das teses preliminares (irregularidade de majoração do valor da causa e cerceamento de defesa), enquanto, no mérito em si, destacou o Tribunal que a pretensão reivindicatória não ficou demonstrada, em especial após laudo pericial que efetivamente demonstrou sobreposição entre matrículas, de modo que a propriedade do recorrente obtida na ação de usucapião não faria coisa julgada apta a se opor contra terceiro que não fez parte da lide.

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

3. Sem censura o acórdão quando conclui que "o documento indicado pelo autor que ensejou a aquisição de propriedade por usucapião está eivado de irregularidades e, por isso, macula a sua pretensão reivindicatória", pois a coisa julgada deve ser analisada também pela ótica de seu alcance subjetivo, o que vale dizer que a imutabilidade da sentença, contra a qual não caiba mais recurso, não alcança terceiros que não participaram validamente da formação do título, como no caso.

4. "A coisa julgada deve ser analisada também pela ótica de seu alcance subjetivo, o que vale dizer que a imutabilidade da sentença, contra a qual não caiba mais recurso, não alcança terceiros que não participaram validamente da formação do título, como no caso. Nesse passo, é plenamente cabível o ajuizamento da ação anulatória a que alude o art. 486 do CPC com o escopo

de anular processo de usucapião no qual não foi realizada citação válida do proprietário do imóvel, correndo todo o processo à sua revelia" (REsp n. 725.456/PR, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 14/10/2010).

5. A ação reivindicatória requer a comprovação da titularidade do domínio pelo autor, a individualização da coisa e a posse injusta do réu (AgInt no AREsp n. 2.299.457/GO, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe de 21/6/2023). No caso dos autos, com amplo amparo no acervo fático-probatório, o Tribunal de origem concluiu que o autor não fez prova da hígidez de seu título de proprietário, sendo mais contundentes as provas da propriedade apresentadas pelo réu, ora recorrido. Para concluir de modo diverso, seria necessária a incursão sobre o acervo fático dos autos, providência vedada mediante 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 FERNANDO MOREIRA SPOSITO contra decisão monocrática de minha relatoria que apreciou recurso especial interposto com o objetivo de reformar acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS assim ementado (fls. 1.016-1.017):

CIVIL E PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. PRELIMINAR. CERCEAMENTO DE DEFESA. DOCUMENTO REPUTADO FALSO. REJEIÇÃO. PRELIMINAR. VALOR DA CAUSA. MAJORAÇÃO DE OFÍCIO. POSSIBILIDADE. HIPÓTESE LEGAL. REJEIÇÃO. MÉRITO. REQUISITOS DA PRETENSÃO REIVINDICATÓRIA. DEMONSTRAÇÃO DO DOMÍNIO DA COISA REIVINDICADA. INOCORRÊNCIA. IRREGULARIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO. FALSIDADE DOCUMENTAL. LAUDO PERICIAL. SOBREPOSIÇÃO DAS ÁREAS DESCRITAS NAS MATRÍCULAS APRESENTADAS PELAS PARTES. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. DOLO. AUSÊNCIA. EXERCÍCIO REGULAR DO DIREITO DE AÇÃO. CONDENAÇÃO AFASTADA.

1. Inexiste cerceamento de defesa na hipótese em que o magistrado decide com base em provas juntadas aos autos pelas partes e sobre as quais foi oportunizada a manifestação de ambos os litigantes, ainda que a questão não tenha sido expressamente fixada como ponto controvertido.

2. Nada obsta que o julgador aprecie as provas constantes no processo que foram juntadas pelas partes, oriundas de outra demanda, envolvendo as mesmas partes e o mesmo objeto, para a formação de seu convencimento, visto que "não há nulidade por cerceamento de defesa quando o julgador entende desnecessária a produção de prova pericial e profere decisão devidamente motivada na prova

documental que reputa suficiente" (AgRg no AREsp 237.256/SC, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 21/02/2017, DJe 18/04/2017).

3. Não se vislumbra ilegalidade na correção do valor da causa na oportunidade da prolação da r. sentença, com amparo no art. 292, § 3º, do Código de Processo Civil, notadamente quando flagrante a discrepância entre o valor atribuído pelo postulante e o proveito econômico que advirá com eventual procedência do pedido.

4. A ação reivindicatória é fundada na pretensão do proprietário de reaver a posse do bem daquele que a detém ilegalmente, mas não é o proprietário. Trata-se do direito de sequência: a prerrogativa de o proprietário perseguir seu bem onde quer que ele se encontre, independentemente de quem o possua, com base no art. 1.228 do Código Civil que traz a seguinte redação: "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".

5. A doutrina e a jurisprudência, a partir da inteligência do dispositivo supracitado, vêm entendendo pela obrigatoriedade de conjugação de três requisitos a justificar o deferimento das ações reivindicatórias: a) a demonstração do domínio atual sobre a coisa reivindicada; b) a individualização da coisa; e c) a demonstração de que o réu detém a posse injusta do bem.

6. Constatada grave irregularidade acerca do título ostentado pelo autor, tendo em vista que o documento do negócio jurídico indicado por ele que ensejou a aquisição de propriedade por usucapião consta data de assinatura da promitente vendedora após quase um ano do seu óbito, bem como havendo conclusão no laudo pericial de sobreposição das áreas descritas nos títulos detidos por ambas as partes, somado à ordem de bloqueio das matrículas discutidas por determinação do Juízo da Vara de Registros do Distrito Federal, em virtude de nulidade de um dos assentos ou necessidade de retificação, impõe-se a improcedência da pretensão reivindicatória.

7. Inaplicável a multa pela litigância de má-fé quando ausente prova cabal do dolo. Na espécie, o que se observa é o regular exercício do direito de ação por parte do autor, que formulou os pedidos que entendeu devidos, com a correlata causa de pedir.

8. Preliminares rejeitadas. Recurso parcialmente provido.

Rejeitados os embargos de declaração opostos (fls. 1.079-1.107).

A decisão agravada conheceu em parte do recurso especial do agravante e, nessa extensão, negou-lhe provimento (fls. 1.213-1.234).

Nas razões do recurso interno, o agravante reitera alegação de afronta aos arts. 141, 492, 502, 503, 508 e 1.022 do CPC e 1228 e 1245, § 2º, do CC, bem como repisa suas teses sobre haver coisa julgada relativa ao imóvel e sobre a presunção *juris tantum* do registro público.

Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, pela submissão do presente agravo à apreciação da Turma.

A agravada apresentou contrarrazões (fls. 1.254-1.266).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

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

Nada a prover.

Conforme consignado na decisão agravada, inexistente a alegada violação do art. 1.022 do CPC, visto que o Tribunal de origem efetivamente enfrentou as questões suscitadas nas razões da apelação, quais sejam: i) inadequada majoração do valor da causa; ii) cerceamento de defesa quanto ao documento tido como falso; iii) legalidade do título vinculado à matrícula n. 11.151 do 8º Registro de Imóvel do Distrito Federal; iv) preenchimento dos requisitos legais da reivindicatória; e v) afastamento da litigância de má-fé.

E, a propósito do contexto recursal, o Tribunal rechaçou as preliminares relativas à irregularidade de majoração do valor da causa, porquanto cabível sua adequação de ofício, bem como ao alegado cerceamento de defesa, porquanto destacado que a falsidade do documento foi tese suscitada na contestação e devidamente refutada na réplica.

No mérito em si, destacou o Tribunal que, "De todo esse extenso arcabouço probatório, não se pode perder de vista que a solução dada à demanda deve se ater aos requisitos próprios da pretensão reivindicatória formulada na peça vestibular, notadamente acerca da existência de causa jurídica a legitimar o pedido autoral", no que concluiu que a propriedade sobre o imóvel em questão não ficou demonstrada, em especial após laudo pericial que efetivamente demonstrou sobreposição entre matrículas, de modo que a propriedade do recorrente obtida na ação de usucapião não faria coisa julgada apta a se opor contra terceiro que não fez parte da lide.

A propósito, excerto do voto condutor:

De início, examino as preliminares suscitadas pelo apelante.

Da preliminar de cerceamento de defesa

O apelante alega nulidade do *decisum* em razão de cerceamento de defesa quanto a documento considerado falso pelo Juízo *a quo*, referente ao contrato apresentado por ele para comprovar a aquisição originária da propriedade nos autos da ação de usucapião nº 2014.01.1.173762-3, visto que o Magistrado Singular, ao

fixar os pontos controvertidos da lide, nada tratou sobre a autenticidade do mencionado documento, impossibilitando o recorrente de produzir prova sobre a falsidade ou não do instrumento.

Ressalta, ainda, que na ação de reintegração de posse nº 2015.01.1.119602-3 também não foi declarada a falsidade do referido documento, de modo que permanece hígido o título juntado pelo apelante, devendo a r. sentença ser cassada, a fim de que seja oportunizada a sua manifestação a esse respeito e eventual produção de provas sobre a alegada falsidade do negócio jurídico que ensejou a aquisição de propriedade por usucapião pelo autor.

Porém, não assiste razão ao recorrente.

Extraí-se dos autos que o título ostentado pelo autor é decorrente de sentença prolatada nos autos da ação de usucapião nº 2012.01.1.173762-3 (ID 21085265), proposta pelo ora apelante e outros 20 demandantes, pessoa física e jurídica, em desfavor dos espólios de Hosannah Campo Guimarães e Alice da Silva Guimarães, tendo o Juízo da Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal declarado em favor do autor Fernando Moreira Sposito a propriedade por usucapião extraordinária da Gleba 10 descrita naquele feito, registrada sob a matrícula nº 4.302 no Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina.

Saliente-se que o réu da presente ação reivindicatória (MF Mercantil Financiamento Ltda) não foi parte no processo acima citado.

Tem-se ainda a existência da ação de reintegração de posse nº 2015.01.1.119602-3, movida anteriormente pelo apelante contra o apelado, os seja, envolvendo as mesmas partes do presente litígio, e tendo como objeto o mesmo imóvel aqui discutido, na qual o pedido autoral foi julgado improcedente por aquele Juízo Sentenciante (ID 21085282, pgs. 106/110) por entender que a pretensão autoral se respaldara em documentos flagrantemente falsos e desprovidos de qualquer validade, referente ao contrato particular de promessa de compra e venda, datado de 13/3/1997, pois assinado pela promitente vendedora Alice da Silva Guimarães, a qual era falecida há quase 1 (um) ano da data constante no ajuste.

Confira-se excerto da supramencionada sentença sobre a questão aqui examinada, a qual transitou em julgado em 26/6/2019:

No caso, consta dos autos que FERNANDO MOREIRA SPOSITO teria adquirido o imóvel descrito na inicial, por meio de contrato particular de promessa de compra e venda, em 13/03/1997. (fls. 164/165).

Ocorre que, conforme bem delineado na decisão de fls. 288, a falsidade do aludido contrato é evidente, posto que teria sido assinado por Alice da Silva Guimarães, a qual, já era falecida há quase 1 (um) ano, conforme consta do documento de fl. 137.

Dessa forma, porquanto respaldada em documentos flagrantemente falsos e desprovidos de qualquer validade, a pretensa posse arguida pela parte autora

não é dotada de legitimidade. (ID 21085282, pg.108)
Destaque-se que o documento reputado falso foi inclusive encaminhado pelo Juízo da Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF à Polícia Civil do Distrito Federal, nos autos nº 2015.01.1.119602-3, para a instauração de investigação, haja vista entender pela sua flagrante falsidade (ID 21085282, pg. 15).

Os documentos oriundos da referida ação de reintegração de posse foram juntados a este caderno processual pelo réu (MF Mercantil Financiamento Ltda), na oportunidade de apresentação da contestação (ID 21085279), tendo o requerido alegado como tese defensiva tal falsidade da prova apresentada pelo requerente do seu direito de propriedade sobre o imóvel.

Por sua vez, o recorrente, em sede de réplica, manifestou-se sobre a questão, mediante os seguintes argumentos:

O referido contrato particular foi apresentado no pedido de usucapião nº 2012.01.1.173762-3 como indício de prova para o reconhecimento do direito à aquisição originária da propriedade por parte do Autor sobre a gleba 10, com registro anterior na transcrição nº 4.302 do 8º Ofício do Registro de Imóveis do DF, que aliada a outros elementos probatórios daqueles autos, incluindo a anuência dos legítimos sucessores do antigo proprietário usucapido, Dr. HOSANNAH CAMPOS GUIMARÃES, resultou em r. sentença de procedência do pedido (ID's 37432017 e 37432041).

A questão, inclusive, já é preclusa tanto no pedido de usucapião nº 2012.01.1.173762-3, quanto na reintegração de posse nº 2015.01.1.119602-3.

O justo título que legitima a posse do Autor, portanto, é título judicial proveniente de r. sentença proferida nos autos da ação de usucapião nº 2012.01.1.173762-3, que tramitou perante a Vara de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal e que, confirmada pelo e. TJDF, teve seu trânsito em julgado em 15.09.2016, v. certidão de ônus reais da matrícula (ID 37431621). (grifos do original)

Nesse contexto, não prospera a alegação de nulidade da sentença apontada em sede preliminar pelo apelante, tendo em vista que, ainda que tal questão não tenha sido expressamente fixada como ponto controvertido, ambas as partes se manifestaram a respeito das circunstâncias fáticas e de direito relacionadas à aludida falsidade documental, não se vislumbrando o cerceamento de defesa apontado, tampouco prejuízo ao direito à ampla defesa e ao contraditório do autor.

Noutro viés, nada obsta que o magistrado aprecie as provas constantes nos autos que foram juntadas pelas partes e que foram produzidas em outra demanda, envolvendo as mesmas partes e o mesmo objeto, para a formação de seu convencimento, visto que "não há nulidade por cerceamento de defesa quando o julgador entende desnecessária a produção de prova pericial [sobre o documento indicado como falso] e profere decisão

devidamente motivada na prova documental que reputa suficiente" (AgRg no AREsp 237.256/SC, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 21/02/2017, DJe 18/04/2017).

Ressalte-se que vige no direito brasileiro o sistema da livre valoração motivada, também conhecido como sistema da *persuasão racional* da prova, de modo que o juiz poderá valorar livremente a prova, tendo, no entanto, de indicar na sua decisão os motivos que lhe formaram o convencimento (art. 371 do Diploma Processual Civil).

Com essas considerações, rejeito a preliminar de cerceamento de defesa arguida pelo apelante.

Da majoração de ofício do valor da causa

Aduz o apelante, em preliminar, que o Juízo *a quo* majorou de ofício o valor da causa, violando o art. 9º e 10 do Código de Processo Civil, porquanto alterou o valor da causa de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para R\$ 6.023.300,00 (seis milhões, vinte e três mil e trezentos reais), com base no valor do bem apurado nos autos nº 0062703-80.2009.8.07.0001 e ainda no laudo pericial realizado na presente demanda.

Alega que o valor da causa foi majorado na r. sentença, sem que tivesse sido oportunizado ao autor se manifestar a esse respeito, e que, apesar da possibilidade de correção de ofício, deveria ter sido feito por ocasião do despacho da petição inicial ou até o saneamento, o que não ocorreu.

Sobre a questão, a MM.^a Juíza de Direito assim se pronunciou na r. sentença:

Corrijo, de ofício, o valor da causa para fixá-lo em R\$ 6.023.300,00 (seis milhões, vinte e três mil e trezentos reais), nos termos do art. 292, §3º do CPC, por corresponder ao conteúdo econômico em discussão.

Estabelece o art. 292, IV do CPC que o valor da causa na ação reivindicatória deve corresponder ao valor de avaliação da área. O § 2º do art. 292 do CPC, por sua vez, estabelece que, quando a ação tiver por objeto cobrança de prestações vincendas, o valor da causa deve corresponder ao valor devido no período de um ano.

No caso dos autos, o imóvel está avaliado em R\$ 5.903.300,00, conforme perícia realizada nos autos do processo 2009.01.1.158059-5 (PJe 062703-80) e corroborado no laudo elaborado nestes autos (ID n. 57187364, pág. 26).

Ademais, a ação tem objeto, além da reivindicação do imóvel, o pagamento ao autor de indenização no valor de R\$ 10.000,00 mensais pela fruição do imóvel pelo réu, até a sua devolução.

O valor da causa, portanto, deve ser de R\$ 6.023.300,00, correspondentes à soma do valor de avaliação da área reivindicada (R\$ 5.903.300,00) com o valor anual dos alugueis (R\$ 120.000,00). (ID 21085399)

É consabido que o valor da causa é matéria de ordem pública, o que significa dizer que o magistrado pode adequá-lo até mesmo de ofício, não estando sujeito à

preclusão.

O art. 292, § 3º, do Código de Processo Civil dispõe que "*O juiz corrigirá, de ofício e por arbitramento, o valor da causa quando verificar que não corresponde ao conteúdo patrimonial em discussão ou ao proveito econômico perseguido pelo autor, caso em que se procederá ao recolhimento das custas correspondentes*".

Logo, não se vislumbra qualquer ilegalidade na correção do valor da causa na oportunidade da prolação da r. sentença, porquanto o texto legal admite tal hipótese, notadamente quando flagrante a discrepância entre o valor atribuído pelo postulante e o proveito econômico que advirá com eventual procedência do pedido. Reveja-se julgado abaixo proferido no âmbito desta egrégia Casa de Justiça:

[...]

Desse modo, rejeito a questão prefacial levantada pela apelante.

Superadas as questões preliminares, passo ao exame do mérito.

Do mérito

Em suas razões, o recorrente assevera constar da r. sentença que a matrícula nº 11.151 do 8º RIDF, apresentada por ele, e a matrícula nº 3.506 do 8º RIDF, ostentada pela recorrida, referem-se à mesma área, devendo prevalecer as informações relativas às coordenadas, pois indicam exatamente a localização da fração, sendo que, segundo o recorrente, incorre em erro a nobre Julgadora, porquanto especializa objetivamente a propriedade imobiliária de forma imprópria, pois o imóvel deve ser considerado conforme indicado no registro imobiliário e não nos projetos urbanísticos. Para tanto, afirma que a especialização objetiva da matrícula nº 3.506 do 8º RIDF deve ser feita com base nas informações que constam da matrícula nº 103.003 do 3º RIDF e da Transcrição nº 4.302 do 1º RI de Planaltina/GO, e não com apoio no projeto urbanístico URB – 162/98.

Relata que a apelada nunca exerceu posse sobre a gleba reivindicada, ao contrário do apelante e dos seus antecessores na cadeia dominial do título apresentado por ele, e que estes participaram de todo o processo de regularização fundiária do imóvel objeto do litígio, estando caracterizados o domínio preciso da coisa pelo recorrente, a posse injusta pelo recorrido e a perfeita definição do objeto reivindicado com o título apresentado pelo autor, para, via de consequência, julgar procedentes os pedidos iniciais.

Pois bem. Cediço que a ação reivindicatória é fundada na pretensão do proprietário de reaver a posse do bem daquele que a detém ilegalmente, mas não é o proprietário.

Trata-se do direito de seqüela: a prerrogativa de o proprietário perseguir seu bem onde quer que ele se encontre, independentemente de quem o possua, com base no art. 1.228 do Código Civil que traz a seguinte redação: "*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*".

A doutrina e a jurisprudência, a partir da inteligência do dispositivo supracitado, vêm entendendo pela

obrigatoriedade de conjugação de três requisitos a justificar o deferimento das ações reivindicatórias:

- a) A demonstração do domínio atual sobre a coisa reivindicada;
- b) A individualização da coisa;
- c) A demonstração de que o réu detém a posse injusta do bem.

[...]

Diante de tais premissas, tem-se que a procedência do pedido formulado em ação reivindicatória depende, dentre outros requisitos, da demonstração pelo postulante do seu domínio sobre a coisa reivindicada, a fim de amparar o seu direito à restituição do imóvel.

Conforme já mencionado, o título acostado aos autos pelo requerente advém de sentença prolatada nos autos da ação usucapião nº 2012.01.1.173762-3, a qual declarou em favor do recorrente a propriedade por usucapião extraordinária da Gleba 10 indicada naquele processo, matrícula nº 4.302 do Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina, e, posteriormente, deu origem ao imóvel ora reivindicado por ele objeto da matrícula nº 11.151 do 8º Ofício do Registro de Imóveis do DF, com área de 2.0067ha, destacado da Fazenda Mestre D'Armas.

Já o direito de posse e propriedade da ré está fundado na Escritura Pública de Compra e Venda datada de 24/5/2006, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas do Distrito Federal e registrada no Cartório do 8º Ofício de RIDF sob a matrícula R1 – 3.506, de 2/8/2006, descrito no documento como Posto de Abastecimento de Combustível – PAC, localizado na BR, Km 18, Planaltina.

Quanto ao título detido pela ré, a culta Sentenciante salienta na r. sentença, com base nas considerações do perito, que a matrícula nº 3.506 do 8º CRI teve origem de alienação da TR 4302, a Narciso Camboim Pereira Reis de Oliveira, a qual resultou na matrícula nº 103.003, do 3º CRI-DF, em 21/3/86, todavia tal fração desmembrada não teve sua localização precisada senão pelas informações de limitação ao norte com a BR 0-20, ao sul e ao leste com os proprietários da época Hosannah e Alice, e ao oeste com a Embrapa. Acrescenta a culta Magistrada Singular que:

Em 10/04/2000 foi registrada na Matrícula n. 103.003 a AV. 10 que trata do desmembramento de 1,3 ha com o seguinte teor:

"conforme requerimento de 22/03/2000, acompanhado do Projeto de Urbanismo Parcelamento – URB 162/98, elaborado pelo Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal IPDF; Levantamento Topográfico – TOP 162/98; MDE 162/98 (Memorial Descritivo) constando nomenclatura, dimensões, superfície, uso e confrontações da unidade imobiliária; da cópia do Diário Oficial do DF que publicou o Decreto Governamental n. 20.764, de 29/10/1999 e da Licença Prévia do IEMA-DF n. 750, datada de 18/12/99, foi criado na área objeto desta matrícula, o lote destinado a POSTO DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEL – PAC, localizado à margem

direita da rodovia BR 0-20 – KM 18, sentido Brasília/Fortaleza, Região Administrativa de Planaltina, DF (...). Os restantes 7.000,00 m² da gleba matriculada são destinados a futuro parcelamento e à regularização do acesso viário ao Bairro Mestre D'Armas. A unidade imobiliária ora definida fixa excluída da presente matrícula, tendo sido matriculada sob o n. 177916, neste ofício."

Acerca desse desmembramento são importantes algumas considerações.

Em primeiro lugar, deve-se ressaltar que somente a partir desse momento houve referência à localização da fração como sendo no KM 18 da BR 020.

Em segundo lugar, a matrícula originada do desmembramento (matrícula n. 177916 do 3º CRI) foi novamente matriculada sob n. 3.506 no 8º CRI, com replicação dos elementos de descrição e destinação existentes na matrícula n. 177916 e AV. 10 da matrícula n. 103.003.

Em terceiro lugar, que em 02/08/2006 foi registrada a EPCV que trata da aquisição pela ré do imóvel objeto da matrícula 3.506 do 8º CRI.

Por fim, embora existentes no projeto urbanístico e no decreto que o aprovara, não houve o registro do georreferenciamento correspondente à área. (grifo nosso)

Nesse contexto, mostrou-se imprescindível a produção da prova pericial de ID 21085344, elaborada com o objetivo principal de individualizar a área discutida na demanda, por meio da realização de georreferenciamento do imóvel objeto da matrícula 3.506 do 8º Ofício de Registro de Imóveis do DF, apresentada pelo apelado (ID 21085286), pois somente a matrícula nº 11.151 do 8º RIDF, anexada pelo apelante (ID 21085261), contava com coordenadas georreferenciadas, bem como para comparar as informações obtidas com as constantes na matrícula nº 11.151, inclusive com vistoria *in loco* na área do litígio.

Destarte, incabível a tese do recorrente de que o georreferenciamento deve considerar somente as informações contidas na matrícula do imóvel nº 3.506 (título do apelado).

Isso porque, conforme explicado pelo perito, não considerar as informações constantes no projeto urbanístico URB – 162/98 posicionaria o imóvel descrito no título da ré a aproximadamente 1.400 metros do local a que se refere o título da parte autora, sendo que, por outro lado, as coordenadas dispostas no Projeto de Urbanismo e Parcelamento URB 162/98 e Decreto 20.764/99, que ensejou o desmembramento averbado na AV n. 10 da Matrícula n. 103003 do 3º CRI-DF e que, posteriormente, deu origem à matrícula nº 177.916 do 3º CRI-DF e, por fim, à matrícula nº 3.506 do 8º CRI-DF, evidenciam que há sobreposição parcial dos títulos apresentados pelas partes.

Transcrevo excerto da conclusão acurada do *expert* sobre a questão:

8.1- QUESITOS DO JUIZ

8.1.1- O perito deverá realizar o georreferenciamento

do imóvel objeto da matrícula n. 3.506 do 8º Ofício de Registro de Imóveis do DF (ID n. 41377443);

Resposta: Podemos considerar duas possibilidades:

1- Georreferenciamento conforme a informação de localização contida na matrícula: Observando a figura 02, o georreferenciamento do imóvel objeto da matrícula n. 3.506 do 8º Ofício de Registro de Imóveis do DF, conforme a informação de localização contida na matrícula (Km 18) o coloca a aproximadamente 1.400 metros afastado do local da lide. A situação da lide ocupa o Km 19,4, lado direito da Rodovia BR-020, sentido Brasília-Formosa. Assim o imóvel estaria na fazenda Grotão, de propriedade da TERRACAP.

2- Georreferenciamento conforme as coordenadas do Projeto de Urbanismo e Parcelamento URB 162/98 e Decreto 20.764/99 (Datum SICAD – Astro Chuá), devidamente transformadas para o Datum atual (SIRGAS 2000), com desmembramento averbado na AV.10 da 103003 do 3º CRI-DF (ID 6367382), matrícula nº 177.916 do 3º CRI-DF e nº 3.506 do 8º CRI-DF (...)

Com relação ao Projeto de Urbanismo e Parcelamento – URB 162/98 e DECRETO Nº 20.764, DE 29 DE OUTUBRO DE 1999 existem algumas considerações. Em 1º lugar foi o próprio Projeto que atribuiu o Km 18 para localização do PAC; 2º as coordenadas contidas no anexo Quadro de Caminhamento do Perímetro, quando plotadas em planta dão forma de paralelogramo ao imóvel, reduzindo sua área de 20.000,00 m² para 19822.42m² (Área topográfica); 3º que lançadas as distâncias e azimutes do PAC, este tem aproximadamente o mesmo formato, reduzindo-se a área de 13.000,00 m² para 12820.26m² (Área topográfica); 4º que tal decreto, atribuindo coordenadas (Georreferenciamento) ao imóvel, estas não foram averbadas na matrícula.

Assim, tal decreto padece de vícios devendo ser convalidado, retificado ou cancelado pela SEDUH-DF ou quem de direito.

Após essas considerações, o georreferenciamento do imóvel de matrícula 3.506 pelas coordenadas do decreto devidamente transformadas para SIRGAS2000, faz com que o imóvel se sobreponha aos imóveis de matrículas 11.150, 11.151 e 11.149 (Via pública).

(...)

8.1.2- cotejar as informações obtidas com as constantes da matrícula de n. 11.151 do 8º Ofício de Registro de Imóveis do DF (ID n. 37431621) e do georreferenciamento no ID n. 37431634 e;

Resposta: Conforme croqui (Fig. 26) abaixo, o imóvel de matrícula 3.506, do 8º CRI-DF, de propriedade da parte ré, considerando-se as coordenadas do Projeto de Urbanismo e Parcelamento – URB 162/98 e Decreto 20.764/99

(Datum SICAD – Astro Chuá), devidamente transformadas para o Datum atual (SIRGAS 2000) – e não a informação: Km 18 - se sobrepõe aos imóveis de matrículas 11.150 e 11.151. (ID 21085344, pgs. 18/21)

Por outro lado, não se pode olvidar que foi protocolado o processo administrativo nº 0731644-39.2019.8.07.0015, pela Oficiala Registradora do 8º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, pugnando pelo bloqueio das matrículas nºs 3.506 e 15.618 (este último, segundo a referida Oficiala, decorre da matrícula nº 11.151, detida pelo autor), objetos dos presentes autos (ID 21085338).

Noticia a culta Oficiala que, em atendimento ao usuário Dirceu Correa Diniz, o qual arrematou o imóvel matriculado sob nº 3.506 nos autos do cumprimento de sentença nº 0062703-80.2009.8.07.0001, cujo executado é o ora apelado MF Mercantil Financiamento Ltda (ID 27163795), foi reportado ao Juízo correicional a existência de sobreposição parcial das referidas matrículas, embora contenham endereçamentos distintos e sejam objeto de diferentes Projetos de Urbanismo (URB), Levantamento Topográfico (TOP) e Memoriais Descritivos (MDE), ambos aprovados pelo Governo do Distrito Federal.

Diante das informações contidas nas matrículas contestadas e no laudo pericial elaborado neste feito, em 19/12/2019, a referida Serventuária consignou que:

No caso, a nulidade de um dos assentos ou ao menos a necessidade de sua retificação e redução parcial, uma vez comprovada a efetiva sobreposição mencionada no laudo técnico apresentado pelo interessado, é uma decorrência necessária, a qual, a princípio, entende-se deva ser avaliada nas vias ordinárias, inclusive, com a realização de perícia, já que, nos autos da Ação Reivindicatória nº. 0704263-86.2019.8.07.0005, com pedido liminar, ajuizada por Fernando Moreira Sposito (proprietário da matrícula nº. 15.618) contra a sociedade empresária MF — Mercantil Financiamentos Ltda. (titular do imóvel matriculado sob nº. 3.506), uma das alegações do autor é justamente a possibilidade de que o terreno destinado ao posto de abastecimento de combustível (matrícula nº 3.506) esteja localizado em área diversa daquela referente à matrícula nº. 15.618 do 8ºRIDF. (grifo nosso)

Em virtude da possibilidade de dano de difícil reparação, aquele Juízo correicional determinou o bloqueio administrativo das aludidas matrículas até o trânsito em julgado da sentença proferida no presente feito, conforme se extrai da cópia integral dos autos administrativos, encaminhada no ID 33817110.

Além disso, deve-se considerar ainda o documento novo anexado pelo apelante alusivo à consulta provocada em setembro de 2020, perante a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (ID 23253474), a respeito da possibilidade de ocorrência de sobreposição de áreas em loteamento urbano criadas pelos projetos urbanísticos URB 162/98, DODF nº 86, de 08.05.2000

(relacionado ao título do réu) e URB 072/2009, DODF nº 218, de 16.10.2014 (relacionado ao título do autor), tendo aquela Secretaria declarado que inexistente registro, no seu âmbito, nem em cartório competente, do projeto urbanístico URB 162/98, o qual definiu a especialização objetiva do imóvel matriculado sob o nº 3.506 do 8º RIDF.

De todo esse extenso arcabouço probatório, não se pode perder de vista que a solução dada à demanda deve se ater aos requisitos próprios da pretensão reivindicatória formulada na peça vestibular, notadamente acerca da existência de causa jurídica a legitimar o pedido autoral.

Ressai incontroverso que o autor, de fato, não preenche os requisitos necessários para demonstrar o domínio legítimo da área almejada.

A análise precisa da nobre Magistrada trouxe relevo para elemento jurídico fundamental ao desate da querela, no sentido de que a sentença proferida na ação de usucapião nº 2012.01.1.173762-3, de onde advém o título do autor, traz o fundamento de que "resta evidente que a pretensão deduzida tem reforçado o seu viés unicamente formal pelo qual se busca acerto fundiário prévio com o qual a coisa possa tornar-se sujeita a atos de disposição, sabendo-se que em razão de parcelamentos informais – quiçá sob responsabilidade legal dos autores em face dos atuais ocupantes de fato – foram compelidos a promoverem a regularização fundiária prévia como condição para a subsequente regularização urbanística e ambiental da ARIS Mestre D'Armas/Planaltina-DF" (ID 21085265, pg. 5).

A área vultosa discutida na citada ação de usucapião possuía cerca de 5.000 (cinco mil) unidades habitacionais, criadas mediante fracionamentos irregulares promovidos pelos próprios autores daquela demanda, sendo que aquele Juízo reconhece que a declaração de usucapião realizada naquele processo possuía o condão de propiciar as soluções voluntárias para a regularização que se desenhava com arrimo no art. 46 da Lei 11.977/2009.

Vale, aqui, tendo em vista que o ora apelado não figurou como requerido na ação de usucapião, destacar o escólio de Nelson Nery Júnior e Rosa Maria de Andrade Nery, com base no CPC/73, mas com igual aplicação diante dos normativos do CPC/15: "No polo passivo da ação de usucapião há litisconsórcio necessário, determinado por lei. Todos os indicados no CPC 942 devem ser citados, sob pena de ineficácia da sentença que vier a ser proferida (CPC 47)." (NERY JUNIOR, Nelson. NERY, Rosa Maria de Andrade. Código de Processo Civil comentado e legislação extravagante - 11. ed. ver., ampl. e atual. ate 17.2.2010 -São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2010).

Além disso, a sentença proferida na ação de reintegração nº 2015.01.1.11960-3, proposta pelo ora apelante em desfavor da apelada, julgou improcedente o pedido por entender aquele Juízo *a quo* pela falsidade do documento de contrato de compra e venda apresentado pelo postulante para amparar a aquisição da área litigiosa, uma vez que foi assinado por Alice da Silva Guimarães após quase um ano do seu óbito, bem como não foi comprovado que o

requerente Fernando Moreira Sposito tenha exercido sequer posse sobre o imóvel.

Por todo o exposto, acompanho o entendimento sufragado na r. sentença ao reconhecer que o documento indicado pelo autor que ensejou a aquisição de propriedade por usucapião está eivado de irregularidades e, por isso, macula a sua pretensão reivindicatória, bem como que a referida ação de usucapião, de onde adveio o referido título, não considerou a existência de matrícula anterior nº 3.506 no CRI referente à mesma área, a qual é detida pelo réu, sendo que este, contudo, não participou daquele feito.

Reitero, pois, os seguintes fundamentos alinhavados na r. sentença:

Conforme destacado, a ação de usucapião 2012.01.1.173762-3 não foi resolvida com base no efetivo exercício da posse, já que o local é ocupado por mais de 5.000 famílias. A ação foi resolvida a partir da afirmação de que os autores adquiriram as glebas de Hosannah e Alice há muito tempo e que o reconhecimento da propriedade teria "viés unicamente formal pelo qual se busca o acerto fundiário prévio com o qual a coisa possa tornar-se sujeita a atos de disposição".

No caso do ora autor, no entanto, também é preciso analisar o que constata da sentença prolatada nos autos da ação de reintegração de posse n. 2015.01.1.119602-3, em que o autor ajuizou em face da ora ré, envolvendo o mesmo imóvel e cujo pedido foi julgado improcedente.

Confira-se excerto da referida sentença, prolatada em data posterior ao trânsito em julgado da ação de usucapião:

"consta dos autos que FERNANDO MOREIRA SPOSITO teria adquirido o imóvel descrito na inicial, por meio de contrato particular de promessa de compra e venda, em 13/03/1997. (fls. 164/165).

Ocorre que, conforme bem delineado na decisão de fls. 288, a falsidade do aludido contrato é evidente, posto que teria sido assinado por Alice da Silva Guimarães, a qual, já era falecida há quase 1 (um) ano, conforme consta do documento de fl. 137.

Dessa forma, porquanto respaldada em documentos flagrantemente falsos e desprovidos de qualquer validade, a pretensa posse arguida pela parte autora não é dotada de legitimidade.

De qualquer sorte, mesmo avançando sobre o conteúdo substancial debatido, verifico que não constam outras provas de que FERNANDO tenha exercido direta ou indiretamente algum dos atos inerentes à posse do bem, como, por exemplo, a apreensão física ou utilização permanente da coisa. Não há qualquer informação que mencione em que medida o autor exerceu a relação de fato com o imóvel ou se se cercou de cuidados para que o bem permanecesse sob sua veladura. Em outras palavras, inexistem elementos que evidenciem que a área esteve efetivamente ocupada pelo autor ou que este

exerceu vigilância sobre o bem que alega que estava sob sua posse."

Ou seja, além de apurado que Fernando jamais exerceu posse sobre o imóvel, foi constatado que o documento utilizado por ele para amparar a alegação de que havia adquirido a área era flagrantemente falso.

A questão da falsidade revela uma grave circunstância, eis que é provável que este título falso tenha sido apresentado pelo autor para embasar seu pedido na ação de usucapião. Não bastasse o autor ter pretendido usucapir uma área que já tinha matrícula anterior, cujo proprietário, a ora ré, não foi citado na ação de usucapião, a aquisição da propriedade pela parte autora, ao que tudo indica, está lastreada em documentos falsos, conforme sentença acima citada.

Dito de outra forma, a usucapião foi reconhecida exclusivamente com base na apresentação dos títulos de aquisição, mas o documento que provavelmente sustentou o acolhimento do pedido em favor da parte autora era falso, conforme constatado em sentença posterior do feito 2015.01.1.119602-3.

Destaco o cuidado de tratar a questão do título falso como probabilidade ante a impossibilidade momentânea, em razão da pandemia, de acesso integral aos autos da ação de usucapião, que tramitaram em autos físicos, para confirmar se o documento cuja falsidade foi reconhecida nos autos da ação de reintegração de posse n. 2015.01.1.119602-3 (cópia no ID n. 39877376, pág. 13) trata-se do mesmo documento que instruiu a ação de usucapião e que amparou o acolhimento do pedido.

Consignada essa questão, retomo a análise da prova do domínio sobre o prisma da ação de usucapião e da sobreposição das áreas.

Como consequência primeira da constatação da sobreposição das áreas dos imóveis, verifica-se o vício atinente à indicação das matrículas e regularidade do polo passivo da ação de usucapião. Ora, se a área usucapienda pelo ora autor compreendia o imóvel objeto da matrícula n. 3.506 no 8º CRI, imprescindível seria a sua indicação e a integração do proprietário registral à lide.

A ação de usucapião, no entanto, frise-se, somente foi ajuizada em face dos Espólios de Hosannah e Alice, eis que apenas indicada, no que importa ao presente feito, a TR n. 4302.

Ressalta-se, em nenhum momento houve menção da matrícula n. 3506 nos autos da ação de usucapião, tendo sido completamente ignorada no memorial descritivo que instruiu o feito.

Há uma outra questão que merece ser ponderada. A sentença (cópia no ID n. 37432017, pág. 20), reconheceu a usucapião, em relação à TR n. 4302, conforme o seguinte:

"Gleba 08: JOSÉ ALFREDO GUIMARÃES DE

SOUSA, MÁRCIA MARIA GUIMARÃES DE SOUSA, ROGÉRIO ALENCAR PEREIRA DE SOUSA, MARIA ALICE GUIMARÃES BORGES, NEY HOSANNAH CAMPOS GUIMARÃES, DENISE GUIMARÃES TÂNGARI, MARILIA MARQUES GUIMARÃES MARINI, LEONARDO MARQUES GUIMARÃES e REBECA LILLIAN JARDIM GUIMARÃES (mat. 4.302), com área de 31,0685ha, fls. 292/4; Gleba 09: JOÃO FERNANDES COSTA e MARIA FERNANDES COSTA (mat. 4.302), com área de 4,7436ha, fls. 741/3; Gleba 10: FERNANDO MOREIRA SPOSITO (mat. 4.302), com área de 2,0067ha, fls. 745/6;"

Ou seja, em relação à TR n. 4302 houve o reconhecimento da aquisição de área que totaliza 37,8188 ha (31,0685ha da gleba 8 + 4,7436ha da gleba 9 + 2,0067ha da gleba 10), que deram, posteriormente, origem às matrículas n. 11.149, 11.150 e 11.151.

Ocorre que, conforme já mencionado, a TR 4302 contava inicialmente com 17 alqueires (82,28ha), mas 9 alqueires, correspondentes a 43,56ha, foram desmembrados, conforme EPCV 00563, de 28-08-1967, aquisição feita pelo Escritório Faria de Imóveis e Administração LTDA, dando origem à Matrícula n. 9.407 do 3º CRI.

Remanesceram, portanto, 8 alqueires (correspondentes a 36,72 ha), vinculados à TR 4302. Posteriormente, houve novo desmembramento, desta feita de área de 2ha, dando origem à Matrícula n. 103.003, do 3º CRI-DF, em 21.03.86 (que posteriormente deu origem ao título detido pela ré – Matrícula n. 3506).

Desde 1986, portanto, a TR 4302 contava com área de apenas 34,72ha.

Não obstante, frise-se, em relação à TR 4302 foi usucapida área que totaliza 37,8188ha.

Ou seja, além da desconsideração da matrícula n. 3.506 no 8º CRI, o memorial descritivo que instruiu a ação de usucapião indicou área superior à correspondente à TR 4302, dando ensejo à existência de mais títulos (matrículas n. 11.149, 11.150 e 11.151) do que terras. (negrito)

Deveras, as graves irregularidades que permeiam o título ostentado pelo autor e a debilidade das matrículas ostentadas por ambas as partes, segundo informado pela própria Oficiala Registradora do 8º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal no processo administrativo nº 0731644-39.2019.8.07.0015, obstam a pretensão reivindicatória do apelante, importando assinalar que a presente demanda não se destina ao reconhecimento de direito de propriedade, mas de conferir ao proprietário o direito de reaver a coisa de quem injustamente a possui.

Ademais, eventual incursão acerca de qual dos títulos apresentados deva prevalecer desborda a finalidade da ação reivindicatória, cabendo aos interessados ingressarem com

as medidas administrativas e judiciais adequadas para tal intento, bem como considerar o desfecho do processo administrativo nº 0731644-39.2019.8.07.0015.

No julgamento dos aclaratórios, acresceu-se:

Quanto à idoneidade do documento apresentado pelo embargante para comprovar o seu direito de propriedade relativo ao bem em discussão, verifica-se que a fundamentação adotada no v. acórdão se pautou no exame da situação fática em cotejo com a prova pericial judicial, a vasta prova documental colacionada por ambas as partes, os normativos de regência e a jurisprudência deste egrégio Tribunal.

O cerne da discussão travada se relaciona com os requisitos próprios da ação reivindicatória proposta, dependendo da demonstração pela parte do seu domínio sobre a coisa reivindicada.

A respeito do título apresentado pelo postulante, tem-se que decorre de sentença prolatada nos autos da ação usucapião nº 2012.01.1.173762-3, a qual declarou em seu favor a propriedade por usucapião extraordinária da Gleba 10 indicada naquele processo, matrícula nº 4.302 do Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina, e, posteriormente, deu origem ao imóvel ora reivindicado por ele objeto da matrícula nº 11.151 do 8º Ofício do Registro de Imóveis do DF, com área de 2.0067ha, destacado da Fazenda Mestre D'Armas.

Tem-se ainda a sentença proferida na ação de reintegração nº 2015.01.1.11960-3, proposta pelo ora apelante em desfavor da apelada, que julgou improcedente o pedido por entender aquele Juízo *a quo* pela falsidade do documento de contrato de compra e venda apresentado pelo postulante para amparar a aquisição da área litigiosa, uma vez que foi assinado por Alice da Silva Guimarães após quase um ano do seu óbito, bem como não foi comprovado que o requerente Fernando Moreira Sposito tenha exercido sequer posse sobre o imóvel.

Posteriormente, foi proposto o processo administrativo nº 0731644-39.2019.8.07.0015, pela Oficiala Registradora do 8º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, pugnando pelo bloqueio das matrículas nºs 3.506 e 15.618 (este último, segundo a referida Oficiala, decorre da matrícula nº 11.151, detida pelo autor), ambas objeto dos presentes autos (ID 21085338), haja vista que foi reportado ao Juízo correicional a existência de sobreposição parcial das referidas matrículas, embora contenham endereçamentos distintos e sejam objeto de diferentes Projetos de Urbanismo (URB), Levantamento Topográfico (TOP) e Memoriais Descritivos (MDE), ambos aprovados pelo Governo do Distrito Federal.

Já a prova pericial deferida pelo Juízo *a quo*, que objetivou primordialmente individualizar a área discutida nesta demanda, considerou as coordenadas dispostas no Projeto de Urbanismo e Parcelamento URB 162/98 e Decreto 20.764/99, que ensejou o desmembramento averbado na

AV n. 10 da Matrícula n. 103003 do 3º CRI-DF e que, posteriormente, deu origem à matrícula nº 177.916 do 3º CRI-DF e, por fim, à matrícula nº 3.506 do 8º CRI-DF, concluindo pela existência de sobreposição parcial dos títulos apresentados pelas partes.

De tudo, tem-se que os fundamentos adotados no v. acórdão são claros e coordenados no sentido de que “as graves irregularidades que permeiam o título ostentado pelo autor e a debilidade das matrículas ostentadas por ambas as partes, segundo informado pela própria Oficiala Registradora do 8º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal no processo administrativo nº 0731644-39.2019.8.07.0015, obstam a pretensão reivindicatória do apelante, importando assinalar que a presente demanda não se destina ao reconhecimento de direito de propriedade, mas de conferir ao proprietário o direito de reaver a coisa de quem injustamente a possui”.

Portanto, inexistem os vícios de omissão e contradição alegados pelo embargante quanto à idoneidade do título apresentado por ele para embasar a pretensão reivindicatória.

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.

Cumprido reiterar que entendimento contrário não se confunde com omissão no julgado ou com ausência de prestação jurisdicional. A propósito, "Na forma da jurisprudência do STJ, não se pode confundir decisão contrária ao interesse da parte com ausência de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional. Nesse sentido: STJ, EDcl no REsp 1.816.457/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 18/05/2020; AREsp 1.362.670/MG, relator Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 31/10/2018; REsp 801.101/MG, relatora Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 23/04/2008" (AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.991.299/PI, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, DJe de 1/9/2022).

No mesmo sentido, cito:

1.1. Não ficou configurada a violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, uma vez que a Corte de origem se manifestou de forma fundamentada sobre todas as questões que entendeu necessárias para o deslinde da controvérsia. O simples inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.

(AgInt no AREsp n. 1.774.319/PR, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe de 17/8/2022.)

2. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que "os embargos de declaração têm a finalidade simples e única de completar, aclarar ou corrigir uma decisão omissa, obscura, contraditória ou que incorra em erro material, afirmação que se depreende dos incisos do próprio art. 1.022 do CPC/2015. Portanto, só é admissível essa espécie recursal quando destinada a atacar, especificamente, um desses vícios do ato decisório, e não para que se adeque a decisão ao entendimento dos embargantes, nem para o acolhimento de pretensões que refletem mero inconformismo, e menos ainda para rediscussão de matéria já resolvida" (EDcl no AgRg no AREsp 859.232/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe 31/5/2016). Nesse mesmo sentido: EDcl no AgInt no CC 178.307/PR, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, PRIMEIRA SEÇÃO, DJe 10/12/2021. (EDcl no AgInt no AREsp n. 1.732.953/RJ, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe de 24/2/2022.)

No mais, apesar da insistência da recorrente em aduzir a formação de coisa julgada na ação de usucapião, relevante consignar que as instâncias ordinárias firmaram limitação aos termos do julgado usucapiendo, pois expressamente consignaram que o título judicial se formou tão somente entre o recorrente e os "Espólios de Hosannah e Alice, eis que apenas indicada, no que importa ao presente feito, a TR n. 4302", no que deixou de promover a citação de litisconsórcio necessário, qual seja, o proprietário registral da matrícula n. 3.506 do 8º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, registro esse decorrente do desmembramento da TR n. 4302.

Nesse contexto, sem censura o acórdão quando conclui que "o documento indicado pelo autor que ensejou a aquisição de propriedade por usucapião está eivado de irregularidades e, por isso, macula a sua pretensão reivindicatória", pois a coisa julgada deve ser analisada também pela ótica de seu alcance subjetivo, o que vale dizer que a imutabilidade da sentença, contra a qual não caiba mais recurso, não alcança terceiros que não participaram validamente da formação do título, como no caso.

Nesse sentido, confirmam-se julgados:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. QUERELA NULLITATIS. AUSÊNCIA DE CITAÇÃO. NULIDADE RECONHECIDA. IRRESIGNAÇÃO. PRETENSÃO DE EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO AFASTADA. PRELIMINARES ACERTADAMENTE REJEITADAS. CITAÇÃO POR EDITAL. RÉU CONHECIDO. INVIABILIDADE. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 83/STJ. QUALIDADE DE HERDEIROS RECONHECIDA COM BASE NAS PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ.

FUNDAMENTOS NÃO INFIRMADOS.
CONFIRMAÇÃO DA DECISÃO. AGRAVO
REGIMENTAL DESPROVIDO

1. A ação anulatória (querela nullitatis) é o meio adequado para buscar a anulação de atos processuais praticados em feito no qual aquele que, necessariamente, deveria figurar no polo passivo da demanda não foi citado para integrar a lide, não prevalecendo, quanto a terceiros, a imutabilidade da coisa julgada.

[...]

4. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no REsp n. 1.233.641/MG, relator Ministro João Otávio de Noronha, Terceira Turma, DJe de 30/9/2014.)

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO ANULATÓRIA.
USUCAPIÃO. NULIDADE DA CITAÇÃO.
LEGITIMIDADE DO ESPÓLIO DO PROPRIETÁRIO
DO BEM USUCAPIENDO. MORTE DE UM DOS RÉUS.
SUSPENSÃO. NULIDADE NÃO-DECRETADA.
LIMITES SUBJETIVOS DA COISA JULGADA.
AUSÊNCIA DE OFENSA AO ART. 471 DO CPC.

[...]

4. A coisa julgada deve ser analisada também pela ótica de seu alcance subjetivo, o que vale dizer que a imutabilidade da sentença, contra a qual não caiba mais recurso, não alcança terceiros que não participaram validamente da formação do título, como no caso. Nesse passo, é plenamente cabível o ajuizamento da ação anulatória a que alude o art. 486 do CPC com o escopo de anular processo de usucapião no qual não foi realizada citação válida do proprietário do imóvel, correndo todo o processo à sua revelia.

5. Recurso especial conhecido e improvido.

(REsp n. 725.456/PR, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 14/10/2010.)

Do mesmo modo, sem censura o acórdão recorrido quando estabelece o contorno específico a que se presta a ação reivindicatória ("Cediço que a ação reivindicatória é fundada na pretensão do proprietário de reaver a posse do bem daquele que a detém ilegalmente, mas não é o proprietário"), pois se alinha com a jurisprudência do STJ:

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).

(AgInt no AREsp n. 2.299.457/GO, relator Ministro Marco

1. O ajuizamento da ação reivindicatória - de natureza real e fundada no direito de sequela -, reclama a existência concomitante de três requisitos específicos: a prova da titularidade do domínio pelo autor, a individualização da coisa e a demonstração da posse (ou detenção) injusta do réu (REsp 1.060.259/MG, Rel. Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 04.04.2017, DJe 04.05.2017; REsp 1.152.148/SE, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 13.08.2013, DJe 02.09.2013; e REsp 1.003.305/DF, Rel. Ministra Nancy Andrigli, Terceira Turma, julgado em 18.11.2010, DJe 24.11.2010).

[...]

(REsp n. 1.403.493/DF, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 2/8/2019.)

Com efeito, no caso dos autos, com amplo amparo no acervo fático-probatório, o Tribunal de origem concluiu que o autor não fez prova da higidez de seu título de proprietário, sendo mais contundentes as provas da propriedade apresentadas pelo réu, ora recorrido. Para concluir de modo diverso, seria necessária a incursão sobre o acervo fático dos autos, providência vedada mediante o óbice da Súmula n. 7/STJ.

A propósito, citam-se:

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 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. 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 insindicável 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, DJe de 21/6/2023.)

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.

3. A ausência de prequestionamento no processo enseja a aplicação da Súmula nº 211 do 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 REsp 2.127.030 / DF
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2023/0174624-6

Número de Origem:

07042638620198070005 7042638620198070005

Sessão Virtual de 18/06/2024 a 24/06/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : FERNANDO MOREIRA SPOSITO
ADVOGADOS : HUGO FERRAZ RODRIGUES - DF030477
MARLUCIO LUSTOSA BONFIM - DF016619
MICAELE DE SOUZA SILVA - DF068770
RECORRIDO : MF MERCANTIL FINANCIAMENTO LTDA
ADVOGADOS : ELVIS DEL BARCO CAMARGO - DF015192
CLEYTON SOARES NOGUEIRA MENESCAL - DF026297
EMANUELLE GARCIA SILVA - DF055838
ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - REIVINDICAÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : FERNANDO MOREIRA SPOSITO
ADVOGADOS : HUGO FERRAZ RODRIGUES - DF030477
MARLUCIO LUSTOSA BONFIM - DF016619
MICAELE DE SOUZA SILVA - DF068770
AGRAVADO : MF MERCANTIL FINANCIAMENTO LTDA
ADVOGADOS : ELVIS DEL BARCO CAMARGO - DF015192
CLEYTON SOARES NOGUEIRA MENESCAL - DF026297

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 18/06/2024 a 24/06/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 24 de junho de 2024