



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2160467 - TO (2024/0280483-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**

RECORRENTE : NELSON PULICE

ADVOGADOS : HWINDGER LOURENÇO FERREIRA - PR044251
LUIZ ZANIN - SP045607

RECORRENTE : ADAO FERREIRA SOBRINHO

RECORRENTE : SEILA OLEGARIA DE RESENDE FERREIRA

ADVOGADOS : FERNANDA CRISTINA DE RESENDE FERREIRA - BA025753
MARIANA ALBUQUERQUE RABELO - DF044918
EDUARDO UBALDO BARBOSA - DF047242
GUSTAVO MASCARENHAS LACERDA PEDRINA - DF069500
MARCELA CRISTINA MOREIRA ARAUJO - DF074247
DIOVANE FRANCO RODRIGUES - MT029530
LARISSA CRISTINE ALTHOFF - SC047200

RECORRIDO : ADAO FERREIRA SOBRINHO

RECORRIDO : SEILA OLEGARIA DE RESENDE FERREIRA

ADVOGADOS : FERNANDA CRISTINA DE RESENDE FERREIRA - BA025753
MARIANA ALBUQUERQUE RABELO - DF044918
EDUARDO UBALDO BARBOSA - DF047242
GUSTAVO MASCARENHAS LACERDA PEDRINA - DF069500
MARCELA CRISTINA MOREIRA ARAUJO - DF074247
DIOVANE FRANCO RODRIGUES - MT029530
LARISSA CRISTINE ALTHOFF - SC047200

RECORRIDO : NELSON PULICE

ADVOGADOS : LUIZ ZANIN - SP045607
HWINDGER LOURENÇO FERREIRA - PR044251

INTERES. : UNIÃO

INTERES. : JOÃO CARLOS RODRIGUES DE OLIVEIRA

INTERES. : ADEMIR CAZAROTTO

INTERES. : ALICE CRISTINA CAUS

INTERES. : CASSIANO ANTONIO CAUS

INTERES. : IJONE ATILIO CAUS

INTERES. : IVAM ANTONIO CAUS

INTERES. : TARCIANO ANDRE CAUS

INTERES. : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

INTERES. : ESTADO DO TOCANTINS

INTERES. : INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO AGRARIO DE GOIAS
 INTERES. : NELSON ALBERTO PULICE
 INTERES. : COMERCIO DE TERRAS NELSON PULICE LTDA
 OUTRO NOME : COLONIZADORA E AGROPECUARIA NELSON PULICE LTDA
 INTERES. : LIBERO LUCHESI
 INTERES. : JERONYMO JOSE GARCIA LOURENCO
 INTERES. : AILTON MARTINS DE OLIVEIRA
 INTERES. : ULISSES LOPES DA SILVA
 OUTRO NOME : ALYSSES LOPES DA SILVA
 INTERES. : ANTONIO DA SILVA
 INTERES. : RUI CESAR REIS MAXIMO
 INTERES. : EDUARDO FREDERICO SOBRINHO
 INTERES. : VALDEMIR APARECIDO BIANCHINI
 INTERES. : MAURO MATOS DE AZEVEDO
 INTERES. : VANIA MARIA DA SILVA VISSECHI
 INTERES. : DAYTON ALEIXO DE SOUZA JUNIOR
 INTERES. : INSTITUTO DE TERRAS DO ESTADO DO TOCANTINS

EMENTA

Da irresignação de NELSON PULICE LTDA.

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA DE IMÓVEL EM DIVISA ESTADUAL. PARÂMETRO DAS ACOs 347 E 652 DO STF. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL.

ARTS. 1.022, II, E 489, § 1º, IV, DO CPC. OCORRÊNCIA. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO

1. Recurso especial interposto contra acórdão que, em apelação, restringe o domínio e a imissão na posse de fração de lote situado no Estado do Tocantins, com base na linha divisória homologada nas ACOs 347 e 652 do Supremo Tribunal Federal, e rejeita embargos de declaração.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) houve negativa de prestação jurisdicional por omissão sobre a proteção ao ato jurídico perfeito (arts. 6º, §§ 1º a 3º, e 24, da LINDB), (ii) a continuidade registral e a eficácia dos registros nas circunscrições limítrofes foram desconsideradas (arts. 169, II, 195 e 252, da Lei 6.015/1973), e (iii) a presunção de propriedade plena decorrente do registro foi ignorada (arts. 1.228 e 1.231, do CC/2002), em violação dos arts. 1.022, I e II, e 489, § 1º, IV, do CPC/2015.

3. Configura-se negativa de prestação jurisdicional quando o órgão julgador deixa de enfrentar tese jurídica autônoma e potencialmente apta a infirmar a conclusão adotada.

4. Recurso especial conhecido e provido.

Da irresignação de ADÃO e SEILA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. LINHA DIVISÓRIA ENTRE ESTADOS. ACOs 347 E 652 DO STF. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ARTS. 1.022,

II, E 489, § 1º, IV, DO CPC. OCORRÊNCIA. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO .

1. Recurso especial interposto contra acórdão que, em apelação, reconhece domínio e imissão parcial na

posse de lote situado no Estado do Tocantins, afasta pretensões correlatas e rejeita embargos de declaração.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) houve negativa de prestação jurisdicional quanto a cerceamento de defesa e à impugnação do laudo pericial; (ii) a individualização do imóvel exige memorial georreferenciado (art. 225, § 3º, da Lei 6.015/1973); (iii) a função social da propriedade e a ocupação parcial devem ser consideradas (art. 1.228, § 1º, do CC/2002); (iv) há preenchimento dos requisitos de usucapião (arts. 1.238, 1.242 e 1.243 do CC/2002); e (v) é cabível indenização por benfeitorias deduzida em contestação, vedado o enriquecimento sem causa (arts. 1.219 e 884 do CC/2002; arts. 538, § 1º, do CPC/2015 e 922 do CPC/1973).

3. A negativa de prestação jurisdicional se caracteriza quando o acórdão deixa de enfrentar matérias relevantes suscitadas em apelação e embargos de declaração, potencialmente capazes de infirmar a conclusão adotada.

4. Recurso especial conhecido e provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/12/2025 a 09/12/2025, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 09 de dezembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2160467 - TO (2024/0280483-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**

RECORRENTE : NELSON PULICE

ADVOGADOS : HWINDGER LOURENÇO FERREIRA - PR044251
LUIZ ZANIN - SP045607

RECORRENTE : ADAO FERREIRA SOBRINHO

RECORRENTE : SEILA OLEGARIA DE RESENDE FERREIRA

ADVOGADOS : FERNANDA CRISTINA DE RESENDE FERREIRA - BA025753
MARIANA ALBUQUERQUE RABELO - DF044918
EDUARDO UBALDO BARBOSA - DF047242
GUSTAVO MASCARENHAS LACERDA PEDRINA - DF069500
MARCELA CRISTINA MOREIRA ARAUJO - DF074247
DIOVANE FRANCO RODRIGUES - MT029530
LARISSA CRISTINE ALTHOFF - SC047200

RECORRIDO : ADAO FERREIRA SOBRINHO

RECORRIDO : SEILA OLEGARIA DE RESENDE FERREIRA

ADVOGADOS : FERNANDA CRISTINA DE RESENDE FERREIRA - BA025753
MARIANA ALBUQUERQUE RABELO - DF044918
EDUARDO UBALDO BARBOSA - DF047242
GUSTAVO MASCARENHAS LACERDA PEDRINA - DF069500
MARCELA CRISTINA MOREIRA ARAUJO - DF074247
DIOVANE FRANCO RODRIGUES - MT029530
LARISSA CRISTINE ALTHOFF - SC047200

RECORRIDO : NELSON PULICE

ADVOGADOS : LUIZ ZANIN - SP045607
HWINDGER LOURENÇO FERREIRA - PR044251

INTERES. : UNIÃO

INTERES. : JOÃO CARLOS RODRIGUES DE OLIVEIRA

INTERES. : ADEMIR CAZAROTTO

INTERES. : ALICE CRISTINA CAUS

INTERES. : CASSIANO ANTONIO CAUS

INTERES. : IJONE ATILIO CAUS

INTERES. : IVAM ANTONIO CAUS

INTERES. : TARCIANO ANDRE CAUS

INTERES. : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

INTERES. : ESTADO DO TOCANTINS

INTERES. : INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO AGRARIO DE GOIAS
INTERES. : NELSON ALBERTO PULICE
INTERES. : COMERCIO DE TERRAS NELSON PULICE LTDA
OUTRO NOME : COLONIZADORA E AGROPECUARIA NELSON PULICE LTDA
INTERES. : LIBERO LUCHESI
INTERES. : JERONYMO JOSE GARCIA LOURENCO
INTERES. : AILTON MARTINS DE OLIVEIRA
INTERES. : ULISSES LOPES DA SILVA
OUTRO NOME : ALYSSES LOPES DA SILVA
INTERES. : ANTONIO DA SILVA
INTERES. : RUI CESAR REIS MAXIMO
INTERES. : EDUARDO FREDERICO SOBRINHO
INTERES. : VALDEMIR APARECIDO BIANCHINI
INTERES. : MAURO MATOS DE AZEVEDO
INTERES. : VANIA MARIA DA SILVA VISSECHI
INTERES. : DAYTON ALEIXO DE SOUZA JUNIOR
INTERES. : INSTITUTO DE TERRAS DO ESTADO DO TOCANTINS

EMENTA

Da irresignação de NELSON PULICE LTDA.

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA DE IMÓVEL EM DIVISA ESTADUAL. PARÂMETRO DAS ACOs 347 E 652 DO STF. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ARTS. 1.022, II, E 489, § 1º, IV, DO CPC. OCORRÊNCIA. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO

1. Recurso especial interposto contra acórdão que, em apelação, restringe o domínio e a imissão na posse de fração de lote situado no Estado do Tocantins, com base na linha divisória homologada nas ACOs 347 e 652 do Supremo Tribunal Federal, e rejeita embargos de declaração.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) houve negativa de prestação jurisdicional por omissão sobre a proteção ao ato jurídico perfeito (arts. 6º, §§ 1º a 3º, e 24, da LINDB), (ii) a continuidade registral e a eficácia dos registros nas circunscrições limítrofes foram desconsideradas (arts. 169, II, 195 e 252, da Lei 6.015/1973), e (iii) a presunção de propriedade plena decorrente do registro foi ignorada (arts. 1.228 e 1.231, do CC /2002), em violação dos arts. 1.022, I e II, e 489, § 1º, IV, do CPC/2015.

3. Configura-se negativa de prestação jurisdicional quando o órgão

julgador deixa de enfrentar tese jurídica autônoma e potencialmente apta a infirmar a conclusão adotada.

4. Recurso especial conhecido e provido.

Da irresignação de ADÃO e SEILA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. LINHA DIVISÓRIA ENTRE ESTADOS. ACOs 347 E 652 DO STF. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ARTS. 1.022, II, E 489, § 1º, IV, DO CPC. OCORRÊNCIA. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO .

1. Recurso especial interposto contra acórdão que, em apelação, reconhece domínio e imissão parcial na posse de lote situado no Estado do Tocantins, afasta pretensões correlatas e rejeita embargos de declaração.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) houve negativa de prestação jurisdicional quanto a cerceamento de defesa e à impugnação do laudo pericial; (ii) a individualização do imóvel exige memorial georreferenciado (art. 225, § 3º, da Lei 6.015/1973); (iii) a função social da propriedade e a ocupação parcial devem ser consideradas (art. 1.228, § 1º, do CC/2002); (iv) há preenchimento dos requisitos de usucapião (arts. 1.238, 1.242 e 1.243 do CC/2002); e (v) é cabível indenização por benfeitorias deduzida em contestação, vedado o enriquecimento sem causa (arts. 1.219 e 884 do CC/2002; arts. 538, § 1º, do CPC/2015 e 922 do CPC/1973).

3. A negativa de prestação jurisdicional se caracteriza quando o acórdão deixa de enfrentar matérias relevantes suscitadas em apelação e embargos de declaração, potencialmente capazes de infirmar a conclusão adotada.

4. Recurso especial conhecido e provido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por NELSON PULICE LTDA (NELSON), ADÃO FERREIRA SOBRINHO e SEILA OLEGÁRIA DE RESENDE (ADÃO e SEILA) contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins, assim ementado:

APELAÇÃO. AÇÃO REIVINDICATÓRIA DE POSSE. IMÓVEIS SITUADOS NA DIVISA DOS ESTADOS DO TOCANTINS E PIAUÍ. ACOS 347 E 652 DO STF. LINHA DIVISÓRIA TRAÇADA POR LAUDO DO EXÉRCITO BRASILEIRO. PARCELA DE IMÓVEL SITUADA NO

ESTADO DO TOCANTINS. LEGITIMIDADE DO DOMÍNIO SOBRE ESSA PARCELA. PROPRIEDADE. COMPROVAÇÃO. REQUISITOS. DEMONSTRAÇÃO. 1.1. A ação reivindicatória consiste no direito do proprietário em reaver a coisa do poder de quem a possua ou detenha injustamente. Para tanto, deverá o proprietário comprovar a titularidade de seu domínio, a individualização da coisa e a prova de que a parte demandada detém injustamente a posse. 1.2. Tratando-se de ação reivindicatória sobre imóvel situado na divisa dos Estados do Tocantins e Piauí, na delimitação do imóvel deve ser utilizando o parâmetro definido pelo Laudo do Exército Brasileiro, conforme determinado pelo STF no julgamento das ACOs 347 e 652, não se admitindo a perpetuação de situações controvertidas, ou seja, fora dos limites geográficos definidos. 1.3. Comprovada pelo requerente/apelado a propriedade sobre a área de 98,62% do lote 03 em litígio, a qual se encontra registrada no CRI de Mateiros, devidamente individualizada e dentro das divisas estaduais traçadas no acórdão do STF, em detrimento da posse injusta exercida pelos requeridos sobre essa porção de área, pois ausente causa jurídica que lhes ampare, a procedência da ação reivindicatória com a imissão do requerente/apelado na posse da mencionada área, em atenção ao disposto no artigo 1.228 do Código Civil, é medida que se impõe. (e-STJ, fls. 1.633/1.634)

Os embargos de declaração de ADÃO e SEILA foram rejeitados (e-STJ, fls. 1.707-1.710 e 1.717-1.718).

Os embargos de declaração de NELSON foram rejeitados (e-STJ, fls. 1.707-1.710 e 1.717-1.718).

Nas razões de seu apelo nobre interposto com fundamento na alínea a do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, NELSON PULICE LTDA. apontou violação dos arts. 6º, §§ 1º a 3º, e 24, *caput*, parágrafo único, da LINDB; dos arts. 169, II, 195 e 252 da Lei 6.015/1973; e dos arts. 1.228 e 1.231 do CC/2002, além de negativa de prestação jurisdicional (art. 1.022, I e II, do CPC), sustentando que a limitação do domínio a 98,62% do Lote 03 e 0% do Lote 18 ofende ato jurídico perfeito, continuidade registral e a presunção de propriedade plena (e-STJ, fls. 1.733/1.734).

Por sua vez, ADÃO e SEILA interpuseram apelo nobre com fundamento nas alíneas a e c do art. 105, III, da CF, alegando (1) ausência de fundamentação/omissão arts. 1.022, parágrafo único, II, e 489, II, § 1º, IV e VI, do CPC; (2) violação dos arts. 5º, 6º, 7º, 477, § 2º, I e II, 479 e 480 do CPC ; (3) afronta ao art. 225, § 3º, da Lei 6.015/1973 ; (4) violação dos arts. 1.228, § 1º, e 2.035, parágrafo único, do CC ; (5) configuração de usucapião (arts. 1.238, 1.242 e 1.243 do CC); e (6) direito à indenização por benfeitorias em contestação (arts. 1.219 e 884 do CC; arts. 538, § 1º, do CPC/2015 e 922 do CPC/1973) , além de dissídio jurisprudencial quanto a benfeitorias e cerceamento de defesa (e-STJ, fls. 1.742-1.779).

Houve apresentação de contrarrazões por NELSON, defendendo a inadmissibilidade pelas Súmulas 7 e 83/STJ, a suficiência da fundamentação e a regularidade registral, pugnando, ainda, pela improcedência e aplicação de penalidades processuais (e-STJ, fls. 1.836-1.848).

Houve apresentação de contrarrazões por ADÃO e SEILA, sustentando inadmissibilidade por reexame de provas, deficiência de fundamentação (Súmula 284/STF) e correção da aplicação das ACOs 347 e 652/STF, com rejeição das teses de ato jurídico perfeito, continuidade registral e melhor título fora dos limites do Tocantins (e-STJ, fls. 1.863-1.879).

Os apelos nobres foram admitidos na origem (ADÃO e SEILA: e-STJ, fls. 1.910 /-913; NELSON: e-STJ, fls. 1.916-1.919).

É o relatório.

VOTO

Os recursos merecem prosperar.

Contextualização dos fatos

De acordo com a moldura fática dos autos, a demanda é ação reivindicatória proposta pelo autor em face de ADÃO e SEILA, com alegação de domínio sobre os Lotes 03 e 18 do Loteamento São José, 4ª Etapa, registrados em Mateiros/TO. Os réus defenderam posse e domínio decorrentes de títulos registrados no Piauí, levantaram fraude nos títulos do autor, impugnaram o laudo pericial e invocaram função social e usucapião; houve longa instrução e perícia, com histórico de suspensão em razão das ACOs 347 e 652 do STF que definiram a linha divisória a partir do laudo do Exército.

Na primeira instância, a sentença julgou procedente o pedido, reconhecendo o domínio do autor sobre o Lote 03 integral e sobre 294,3638 ha do Lote 18, determinando a imissão na posse e fixando sucumbência (com referência à presença dos requisitos da reivindicatória e à validade dos títulos do IDAGO/INTERTINS à época), sem acolher as impugnações ao laudo pericial e sem reconhecer as defesas de usucapião e benfeitorias; os embargos de declaração foram rejeitados.

Em grau de apelação, o Colegiado do Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins, adotando como parâmetro o laudo do Exército homologado nas ACOs 347 e 652, reconheceu a propriedade do autor apenas sobre 98,62% do Lote 03 situados no Estado do Tocantins, julgando improcedentes os pedidos relativos ao Lote 18, totalmente localizado no Piauí

Determinou a imissão na posse dessa fração e redistribuiu os ônus sucumbenciais (60% autor; 40% réus), mantendo a compreensão de que eventual

nulidade de títulos deveria ser discutida em ação própria e rejeitando preliminar de nulidade por cerceamento de defesa ante registro em ata de renúncia à produção de outras provas.

Os embargos de declaração de ambas as partes foram rejeitados.

Objetivo recursal

O objetivo recursal é decidir se (i) houve negativa de prestação jurisdicional e ausência de fundamentação quanto a temas relevantes – impugnação ao laudo pericial, irregularidade de representação, individualização do imóvel, função social, usucapião e benfeitorias – à luz dos arts. 1.022 e 489 do CPC; (ii) o julgamento sem apreciação das impugnações ao laudo e sem esclarecimentos do perito configura cerceamento de defesa e viola os arts. 5º, 6º, 7º, 477, § 2º, I e II, 479 e 480 do CPC; (iii) é exigível, no caso, a individualização com memorial georreferenciado (art. 225, § 3º, da Lei 6.015/1973); (iv) a função social da propriedade deve ser considerada como elemento do domínio (art. 1.228, § 1º, e art. 2.035, parágrafo único, do CC), com repercussão na solução da controvérsia; (v) há preenchimento dos requisitos da usucapião nas modalidades debatidas (arts. 1.238, 1.242 e 1.243 do CC); (vi) é cabível o pedido de indenização por benfeitorias formulado em contestação, evitando enriquecimento sem causa (arts. 1.219 e 884 do CC; arts. 538, § 1º, do CPC/2015 e 922 do CPC/1973); e (vii) no REsp de NELSON PULICE LTDA., se a limitação do domínio ofende ato jurídico perfeito e princípios registrares (arts. 6º e 24 da LINDB; arts. 169, II, 195 e 252 da Lei 6.015/1973; arts. 1.228 e 1.231 do CC), com eventual necessidade de reconhecer efeitos registrários nas circunscrições limítrofes conforme a orientação das ACOs 347 e 652 do STF.

Da irresignação de NELSON PULICE LTDA.

(1) Da alegada violação do art. 1.022, I e II, do CPC

O recorrente sustentou negativa de prestação jurisdicional porque, mesmo após embargos de declaração, o acórdão teria permanecido omissos sobre três eixos centrais: a preservação dos atos jurídicos perfeitos que fundamentaram a titulação originária (arts. 6º e 24 da LINDB), a continuidade registral com abertura de matrículas em circunscrições limítrofes (arts. 169, II, 195 da LRP), e a presunção de propriedade plena e exclusiva (art. 1.231 do CC), tese vinculada à necessidade de reconhecer o título tal como emitido à época e seus consectários registrários.

Nas razões do REsp, articulou esses dispositivos, apontando que a limitação do domínio a 98,62% do Lote 03 e 0% do Lote 18 contrariou a orientação de respeito às linhas vigentes à época e aos efeitos da arrecadação judicial de terras devolutas, além de impedir a continuidade registral na parte em circunscrição do Piauí (e-STJ, fls. 1.728-1.735).

Nos embargos de declaração, reiterou a omissão e a contradição quanto à legitimidade histórica de Goiás/Tocantins para emitir o título, ao caráter judicial da origem dominial e às implicações registrárias nas áreas limítrofes (e-STJ, fls. 1.666-1.671).

Com razão.

O Tribunal de origem, ao rejeitar os embargos de declaração, limitou-se a afirmar, de forma genérica, que a matéria havia sido devidamente analisada e que a intenção do embargante era a rediscussão da causa.

A questão nodal, provocada pelos aclaratórios, não era uma simples rediscussão do que fora decidido, mas sim o enfrentamento de uma tese jurídica autônoma e fundamental que não havia sido objeto de análise no acórdão da apelação: a proteção ao ato jurídico perfeito.

O acórdão recorrido, ao delimitar o domínio do autor apenas à parcela situada no Estado do Tocantins (98,62% do lote 03) e excluir o lote 18 (integralmente no Piauí), enfrentou a questão à luz dos parâmetros das ACOs 347 e 652, afirmando, de modo geral, que nenhum dos litigantes ostenta título judicial e que a titularidade somente seria legítima na porção tocaninense (e-STJ, fls. 1.694/1.695 e 1.633/1.634).

O recorrente, todavia, opôs embargos de declaração apontando omissões específicas sobre: a) a legitimidade do Estado de Goiás/Tocantins para expedir o título na totalidade da respectiva área, em razão dos limites vigentes à época dos loteamentos IDAGO e de arrecadação judicial prévia por discriminação de terras devolutas, com provimento jurisdicional transitado em julgado; b) a necessidade de observância das orientações gerais da época como ato jurídico perfeito, nos termos da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro; e c) a continuidade registral e os efeitos dos arts. 169, II, 195 e 252 da Lei de Registros Públicos (e-STJ, fls. 1.666-1.671).

A negativa de prestação jurisdicional foi especificamente alegada e devolvida ao Tribunal estadual nos embargos, expondo pontos concretos e indispensáveis à solução jurídica adotada. Nesses embargos, o recorrente transcreveu e articulou os dispositivos da LINDB (arts. 6º e 24) e da Lei de Registros Públicos (arts. 169, II; 195; e 252), demonstrando a pertinência dessas normas à tese de preservação do título tal como emitido à época e aos consectários de abertura e continuidade de matrículas nas circunscrições limítrofes (e-STJ, fls. 1.667/1.668; 1.668/1.672; 1.733/1.734).

Nesse ponto, a omissão é relevante e, em tese, capaz de infirmar a conclusão restritiva do domínio, impondo-se a integração do julgado.

O acórdão principal fundamentou a limitação do direito de propriedade com base exclusiva na nova linha divisória definida pelo STF. Contudo, não analisou se essa nova realidade fático-jurídica poderia, à luz dos arts. 6º e 24 da LINDB, retroagir para

desconstituir parcialmente um direito de propriedade já consolidado. O recorrente argumentou, que seu título foi emitido pelo Estado que, à época, detinha competência sobre a totalidade da área, e que essa situação, consumada sob a lei vigente ao tempo, estaria protegida como ato jurídico perfeito.

Os embargos foram rejeitados sob fundamento genérico de inexistência de vício, sem enfrentamento específico das questões devolvidas, inclusive sobre a distinção, sustentada pelo recorrente, entre o título com origem em provimento jurisdicional discriminatório (cadeia dominial) e o título concedido judicialmente no sentido empregado nas ACOs, tema que foi central para a conclusão limitativa adotada.

A omissão do Tribunal em enfrentá-la configura manifesta negativa de prestação jurisdicional e violação do dever de fundamentação analítica, conforme exige o art. 489, § 1º, IV, do CPC.

Da mesma forma, o silêncio sobre as implicações da decisão à luz da Lei de Registros Públicos, notadamente a quebra da continuidade registral (art. 195) e a presunção de validade do registro (art. 252) - também caracteriza o vício apontado.

Ao não enfrentar essa questão, o Tribunal se omitiu sobre argumento relevante ao deslinde da controvérsia, conforme pacífica jurisprudência desta Corte especial, assim ementada:

AGRAVO INTERNO NO ARESP. PROCESSUAL CIVIL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. OCORRÊNCIA . NECESSIDADE DE RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM. 1. Há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, quando o Tribunal de origem, a despeito da oposição de aclaratórios, não se manifesta sobre questão relevante ao deslinde da controvérsia, sendo de rigor o retorno dos autos à origem para sanar o vício de integração. 2. Não apresentação pela parte agravante de argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada. 3 .AGRAVO INTERNO CONHECIDO E DESPROVIDO.

(AgInt no AREsp 2.052.697/RS, Relator Ministro AFRÂNIO VILELA, Julgamento: 26/2/2024, SEGUNDA TURMA, DJe 29/2/2024)

A negativa de enfrentamento específico dos pontos essenciais caracteriza a violação dos arts. 1.022, II, e 489, § 1º, IV, do CPC. Portanto, a prestação jurisdicional mostrou-se incompleta, sendo de rigor a anulação do acórdão dos embargos de declaração para que o Tribunal de origem se pronuncie, de forma clara, expressa e fundamentada, sobre as questões omitidas.

Da irresignação de ADÃO e SEILA

(1) Da alegada negativa de prestação jurisdicional (art. 1.022, I e II, do CPC)

Introduziu-se, pela via especial, a pretensão de ADÃO e SEILA de ver reconhecida a nulidade do acórdão por ausência de fundamentação e omissões relevantes, com desdobramentos em cerceamento de defesa, individualização do imóvel, função social da propriedade, usucapião e indenização por benfeitorias, além do dissídio jurisprudencial especificamente quanto ao exame de benfeitorias em contestação e ao não enfrentamento da impugnação ao laudo pericial (e-STJ, fls. 1.742-1.779).

Sustentaram, com base no próprio conteúdo dos acórdãos, que o órgão julgador estadual não enfrentou teses capazes, em tese, de infirmar as conclusões adotadas: a irregularidade na representação do polo ativo; a inadequada individualização do imóvel litigioso sob o prisma do georreferenciamento; a possibilidade de afastamento da presunção de veracidade dos títulos diante de indícios de fraude; a finalidade especulativa e a função social; a defesa de usucapião; a indenização por benfeitorias deduzida em contestação; e a ocupação parcial do Lote 03 (e-STJ, fls. 1.640-1.663, 1.754-1.760).

O acórdão limitou-se a afirmar a propriedade e a individualização do Lote 03 (98,62%), a partir do Laudo do Exército e dos ACOs 347 e 652 do Supremo Tribunal Federal, sem dialogar com os argumentos específicos devolvidos pelas partes. De igual modo, quanto ao suposto cerceamento de defesa, a decisão colegiada reputou suficiente a ata que registra as partes abrem mão de qualquer outro tipo de produção de provas, inferindo daí satisfação com o acervo, sem distinguir entre desistência de novas provas e o direito de ver apreciadas impugnações já apresentadas ao laudo.

Sabe-se que, deixando o acórdão de se manifestar sobre matéria relevante ao deslinde da controvérsia, rejeitando os embargos declaratórios e persistindo na omissão oportunamente alegada, incorre em ofensa ao art. 1.022, II, do CPC/2015, reiterada, em recurso especial (AgInt no AREsp 1.521.778/MA, Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, DJe 20/2/2020):

ENUNCIADO ADMINISTRATIVO Nº 3/STJ. PROCESSUAL CIVIL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. OCORRÊNCIA . RETORNO DOS AUTOS PARA REJULGAMENTO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA ORIGEM. 1. "Deixando o acórdão de se manifestar sobre matéria relevante ao deslinde da controvérsia, rejeitando os embargos declaratórios e persistindo na omissão oportunamente alegada, incorre em ofensa ao art. 1.022, II, do CPC/2015, reiterada, em sede de Recurso Especial" (AgInt no AREsp 1521778/MA, Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, DJe 20/02/2020). 2. Em tal hipótese, necessário "o retorno dos autos à origem a fim de que, em novo julgamento dos Aclaratórios, o Tribunal a quo se manifeste expressamente acerca do ponto omissor" (REsp 1844941/SC, Rel . Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe 19/12/2019). 3. Recurso especial provido.

Nessas condições, mostrou-se presente a violação dos arts. 1.022, parágrafo único, II, e 489, § 1º, IV e VI, do CPC. O cotejo entre o que foi efetivamente decidido e o que foi especificamente arguido revela, com nitidez, que: a) o acórdão não enfrentou a irregularidade de representação ativa, apesar de instado em apelação e embargos; b) afirmou “individualização” sem justificar a dispensa do memorial descritivo georreferenciado exigido na Lei 6.015/1973, art. 225, § 3º, e sem distinguir as razões jurídicas para tanto, malgrado provocação explícita; c) remeteu a alegações de fraude a ação própria sem ponderar o efeito mínimo desses indícios sobre a presunção de legitimidade do título no âmbito da própria reivindicatória, tese devolvida de modo circunstanciado; d) deixou de enfrentar a função social da propriedade e a ocupação parcial do Lote 03, tópicos essenciais ao desenho do provimento e dos ônus sucumbenciais; e) não apreciou a defesa de usucapião nem a multiplicidade de fundamentos autônomos para a indenização por benfeitorias ventilados em contestação à luz do CPC/1973 e do CPC/2015, bem como do art. 1.219 do CC, e da vedação ao enriquecimento sem causa .

Diante do exposto, **CONHEÇO** do recurso especial de ADÃO e SEILA e **DOU-LHE PROVIMENTO** para cassar o acórdão dos embargos de declaração e determinar o retorno dos autos ao Tribunal estadual para que analise as questões trazidas nos embargos de declaração, como entender de direito e **CONHEÇO** do recurso especial de NELSON e **DOU-LHE PROVIMENTO** para cassar o acórdão dos embargos de declaração e determinar o retorno dos autos ao Tribunal estadual para que analise as questões trazidas nos embargos de declaração, como entender de direito.

É como voto.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra este acórdão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**REsp 2.160.467 / TO
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0280483-0

Número de Origem:
50000801120088272736

Sessão Virtual de 03/12/2025 a 09/12/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : NELSON PULICE

ADVOGADOS : HWINDGER LOURENÇO FERREIRA - PR044251
LUIZ ZANIN - SP045607

RECORRENTE : ADAO FERREIRA SOBRINHO

RECORRENTE : SEILA OLEGARIA DE RESENDE FERREIRA

ADVOGADOS : FERNANDA CRISTINA DE RESENDE FERREIRA - BA025753
MARIANA ALBUQUERQUE RABELO - DF044918
EDUARDO UBALDO BARBOSA - DF047242
GUSTAVO MASCARENHAS LACERDA PEDRINA - DF069500
MARCELA CRISTINA MOREIRA ARAUJO - DF074247
DIOVANE FRANCO RODRIGUES - MT029530
LARISSA CRISTINE ALTHOFF - SC047200

RECORRIDO : ADAO FERREIRA SOBRINHO

RECORRIDO : SEILA OLEGARIA DE RESENDE FERREIRA

ADVOGADOS : FERNANDA CRISTINA DE RESENDE FERREIRA - BA025753
MARIANA ALBUQUERQUE RABELO - DF044918

EDUARDO UBALDO BARBOSA - DF047242

GUSTAVO MASCARENHAS LACERDA PEDRINA - DF069500

MARCELA CRISTINA MOREIRA ARAUJO - DF074247

DIOVANE FRANCO RODRIGUES - MT029530

LARISSA CRISTINE ALTHOFF - SC047200

RECORRIDO : NELSON PULICE

ADVOGADOS : HWINDGER LOURENÇO FERREIRA - PR044251

LUIZ ZANIN - SP045607

INTERES. : UNIÃO

INTERES. : JOÃO CARLOS RODRIGUES DE OLIVEIRA

INTERES. : ADEMIR CAZAROTTO

INTERES. : ALICE CRISTINA CAUS

INTERES. : CASSIANO ANTONIO CAUS

INTERES. : IJONE ATILIO CAUS

INTERES. : IVAM ANTONIO CAUS

INTERES. : TARCIANO ANDRE CAUS

INTERES. : INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

INTERES. : ESTADO DO TOCANTINS

INTERES. : INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO AGRARIO DE GOIAS

INTERES. : NELSON ALBERTO PULICE

INTERES. : COMERCIO DE TERRAS NELSON PULICE LTDA

OUTRO NOME : COLONIZADORA E AGROPECUARIA NELSON PULICE LTDA

INTERES. : LIBERO LUCHESI

INTERES. : JERONYMO JOSE GARCIA LOURENCO

INTERES. : AILTON MARTINS DE OLIVEIRA

INTERES. : ULISSES LOPES DA SILVA

OUTRO NOME : ALYSSES LOPES DA SILVA

INTERES. : ANTONIO DA SILVA

INTERES. : RUI CESAR REIS MAXIMO

INTERES. : EDUARDO FREDERICO SOBRINHO

INTERES. : VALDEMIR APARECIDO BIANCHINI

INTERES. : MAURO MATOS DE AZEVEDO

INTERES. : VANIA MARIA DA SILVA VISSECHI

INTERES. : DAYTON ALEIXO DE SOUZA JUNIOR

INTERES. : INSTITUTO DE TERRAS DO ESTADO DO TOCANTINS

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - REIVINDICAÇÃO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/12/2025 a 09/12/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins. Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 09 de dezembro de 2025