



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2732748 - SP(2024/0324156-4)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : JOSE APARECIDO MESSIAS DOS SANTOS - ESPÓLIO
AGRAVANTE : MARIA PAULA APRÍGIO DA SILVA SANTOS
ADVOGADOS : MARCIO ALEXANDRE DONADON - SP194238
BARBARA MACCARIO - SP417041
AGRAVADO : DJALMA GOMES DOS SANTOS
AGRAVADO : GISLAINE CASSIA DE OLIVEIRA DOS SANTOS
ADVOGADA : FLAVIA CRISTINA CERON SAMPAIO - SP141779

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA C/C INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. OMISSÃO NO ACÓRDÃO RECORRIDO QUANTO AO REGISTRO IMOBILIÁRIO E À EXTENSÃO DA COISA JULGADA. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E DAR-LHE PROVIMENTO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de omissão quanto ao art. 1.022 do CPC, não demonstração de violação ao art. 506 do CPC e aos arts. 1.227 e 1.245 do CC, incidência da Súmula n. 7 do STJ e ausência de demonstração analítica do dissídio nos termos do art. 1.029, §1º, do CPC.

2. A controvérsia trata de ação reivindicatória c/c indenização por perdas e danos visando à imissão na posse do imóvel e à condenação ao pagamento de aluguéis desde o trânsito em julgado da ação anulatória.

3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedentes os pedidos, determinou a imissão na posse e condenou ao pagamento de aluguéis mensais.

4. A Corte de origem manteve integralmente a sentença por seus fundamentos, nos termos do art. 252 do RITJ/SP, e majorou os honorários.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há cinco questões em discussão: (i) saber se houve violação aos arts. 1.227 e 1.245, caput e §2º, do CC, ao reconhecer a prescindibilidade do registro e dispensar a comprovação do domínio por matrícula atualizada; (ii) saber se houve violação ao art. 472 do CPC/1973 (atual art. 506 do CPC), ao estender efeitos da ação anulatória à recorrente que não integrou o polo passivo, com impactos na coisa julgada e na posse; (iii) saber se houve omissão do acórdão quanto aos fundamentos legais da prescindibilidade do registro e quanto à extensão dos efeitos da anulatória à recorrente não citada, configurando violação ao art. 1.022, II, do CPC; (iv) saber se houve falta de fundamentação adequada, em razão de fundamentação *per relationem*, em violação ao art. 489 do CPC; e (v) saber se há

divergência jurisprudencial em face do AgInt no AREsp 2.163.767/SP quanto à exigência de matrícula atualizada para comprovação do domínio.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Configura violação ao art. 1.022, II, do CPC a ausência de enfrentamento específico dos pontos essenciais, mantida por fundamentação *per relationem*, quanto à prescindibilidade do registro imobiliário e à integração processual da recorrente na ação anulatória.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Agravo em recurso especial conhecido para conhecer em parte do recurso especial e dar-lhe provimento.

Tese de julgamento: “1. Configura violação ao art. 1.022, II, do CPC a adoção de fundamentação *per relationem* sem enfrentamento específico dos pontos essenciais, impondo a cassação do acórdão e o retorno dos autos à origem para novo julgamento”.

Dispositivos relevantes citados: CF, art. 105, III, *a* e *c*; CPC, arts. 1.022, II, 1.029, §1º, 489 e 506; CC, arts. 1.227 e 1.245, *caput* e §2º.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 10/03/2026 a 16/03/2026, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 17 de março de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2732748 - SP(2024/0324156-4)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : JOSE APARECIDO MESSIAS DOS SANTOS - ESPÓLIO
AGRAVANTE : MARIA PAULA APRÍGIO DA SILVA SANTOS
ADVOGADOS : MARCIO ALEXANDRE DONADON - SP194238
BARBARA MACCARIO - SP417041
AGRAVADO : DJALMA GOMES DOS SANTOS
AGRAVADO : GISLAINE CASSIA DE OLIVEIRA DOS SANTOS
ADVOGADA : FLAVIA CRISTINA CERON SAMPAIO - SP141779

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA C/C INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. OMISSÃO NO ACÓRDÃO RECORRIDO QUANTO AO REGISTRO IMOBILIÁRIO E À EXTENSÃO DA COISA JULGADA. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E DAR-LHE PROVIMENTO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de omissão quanto ao art. 1.022 do CPC, não demonstração de violação ao art. 506 do CPC e aos arts. 1.227 e 1.245 do CC, incidência da Súmula n. 7 do STJ e ausência de demonstração analítica do dissídio nos termos do art. 1.029, §1º, do CPC.
2. A controvérsia trata de ação reivindicatória c/c indenização por perdas e danos visando à imissão na posse do imóvel e à condenação ao pagamento de aluguéis desde o trânsito em julgado da ação anulatória.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedentes os pedidos, determinou a imissão na posse e condenou ao pagamento de aluguéis mensais.
4. A Corte de origem manteve integralmente a sentença por seus fundamentos, nos termos do art. 252 do RITJ/SP, e majorou os honorários.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há cinco questões em discussão: (i) saber se houve violação aos arts. 1.227 e 1.245, caput e §2º, do CC, ao reconhecer a prescindibilidade do registro e

dispensar a comprovação do domínio por matrícula atualizada; (ii) saber se houve violação ao art. 472 do CPC/1973 (atual art. 506 do CPC), ao estender efeitos da ação anulatória à recorrente que não integrou o polo passivo, com impactos na coisa julgada e na posse; (iii) saber se houve omissão do acórdão quanto aos fundamentos legais da prescindibilidade do registro e quanto à extensão dos efeitos da anulatória à recorrente não citada, configurando violação ao art. 1.022, II, do CPC; (iv) saber se houve falta de fundamentação adequada, em razão de fundamentação *per relationem*, em violação ao art. 489 do CPC; e (v) saber se há divergência jurisprudencial em face do AgInt no AREsp 2.163.767/SP quanto à exigência de matrícula atualizada para comprovação do domínio.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Configura violação ao art. 1.022, II, do CPC a ausência de enfrentamento específico dos pontos essenciais, mantida por fundamentação *per relationem*, quanto à prescindibilidade do registro imobiliário e à integração processual da recorrente na ação anulatória.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Agravo em recurso especial conhecido para conhecer em parte do recurso especial e dar-lhe provimento.

Tese de julgamento: “1. Configura violação ao art. 1.022, II, do CPC a adoção de fundamentação *per relationem* sem enfrentamento específico dos pontos essenciais, impondo a cassação do acórdão e o retorno dos autos à origem para novo julgamento”.

Dispositivos relevantes citados: CF, art. 105, III, *a* e *c*; CPC, arts. 1.022, II, 1.029, §1º, 489 e 506; CC, arts. 1.227 e 1.245, *caput* e §2º.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por MARIA PAULA APRÍGIO DA SILVA SANTOS e ESPÓLIO DE JOSÉ APARECIDO MESSIAS DOS SANTOS (espólio) contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de omissão quanto à violação do art. 1.022 do Código de Processo Civil, por não demonstração de violação do art. 506 do Código de Processo Civil e dos

arts. 1.227 e 1.245 do Código Civil, por incidência da Súmula n. 7 do STJ e por ausência de demonstração analítica do dissídio nos termos do art. 1.029, §1, do Código de Processo Civil (fls. 420-423).

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Contraminuta às fls. 441-443.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, a e c, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em apelação nos autos de ação reivindicatória c/c indenização por perdas e danos.

O julgado foi assim ementado (fl. 361):

APELAÇÃO. Ação reivindicatória c/c indenização por perdas e danos. Pretensão de reconhecimento da propriedade do imóvel em favor dos apelantes. Descabimento. Propriedade do imóvel em favor dos apelados reconhecido em processo transitado em julgado, que determinou o retorno do imóvel à esfera patrimonial dos apelados, em decorrência do exaurimento do negócio jurídico. Litigância de má-fé. Descabimento. Argumentos externados que implicam em efetiva materialização dos princípios da inafastabilidade jurisdicional, contraditório e ampla defesa. Eventuais excessos e alegada má-fé não detectados. Sentença mantida. Adoção do art. 252 do RITJ. RECURSO DESPROVIDO.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 395):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Acórdão que não contém omissão. Caráter infringente do recurso. Medida manifestamente protelatória. Prequestionamento que não dispensa a observância das hipóteses do art. 1.022, do CPC, com ressalva ao disposto no art. 1.025, do mesmo diploma. EMBARGOS REJEITADOS.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

a) 1.227 e 1.245, caput e §2º, do Código Civil, porque o acórdão reconheceu ser prescindível a regularização registral para a propositura da ação reivindicatória e não exigiu a comprovação do domínio pela matrícula atualizada;

b) 472 do Código de Processo Civil (atual 506 do Código de Processo Civil), já que a decisão proferida na ação anulatória teria atingido a recorrente MARIA PAULA sem que ela integrasse o polo passivo em litisconsórcio necessário, afastando a coisa julgada e tornando a posse justa;

c) 1.022, II, do Código de Processo Civil, pois o acórdão não se pronunciou sobre os fundamentos legais da prescindibilidade do registro perante os arts. 1.227 e 1.245 do Código Civil, nem sobre a impossibilidade de extensão dos efeitos da ação anulatória à recorrente não citada, configurando omissão e falta de fundamentação; e

d) 489 do Código de Processo Civil, visto que o acórdão, ao adotar fundamentação *per relationem*, não explicitou as razões jurídicas que afastaram as teses de ausência de registro imobiliário e de falta de coisa julgada em relação à recorrente, evidenciando falta de fundamentação adequada.

Sustenta que o Tribunal de origem, ao decidir que seria “prescindível” a regularização registral para ajuizamento da ação reivindicatória, divergiu do entendimento do Superior Tribunal de Justiça no AgInt no AREsp 2.163.767/SP, que exigiu a comprovação da titularidade do domínio por meio da matrícula atualizada (fls. 378-379).

Requer o provimento do recurso para que se reconheça a violação dos arts. 1.227 e 1.245 do Código Civil e, conseqüentemente, se extinga o processo sem resolução do mérito por falta de pressuposto de constituição e desenvolvimento válido do processo; requer ainda o provimento do recurso para que se reconheça a violação dos arts. 1.022, II, e 489 do Código de Processo Civil, com a anulação do acórdão recorrido e o retorno dos autos ao Tribunal de origem a fim de que se profira novo julgamento enfrentando, de modo fundamentado, as teses suscitadas, ou, alternativamente, para que se reconheça a violação do art. 472 do Código de Processo Civil (atual 506 do Código de Processo Civil), afastando os

efeitos da ação anulatória em relação à recorrente que não integrou aquela lide (fls. 370-379).

Contrarrazões às fls. 402-413.

É o relatório.

VOTO

I - Contextualização do caso

A controvérsia diz respeito a ação reivindicatória c/c indenização por perdas e danos em que a parte autora pleiteou a imissão na posse do imóvel de matrícula n. 28.580 e a condenação dos réus ao pagamento de aluguéis mensais desde o trânsito em julgado da ação anulatória, além de custas e honorários.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedentes os pedidos para imitir os autores na posse do imóvel e condenar os réus ao pagamento de aluguéis mensais, fixando honorários em R\$ 1.100,00 (fl. 362).

A Corte de origem manteve integralmente a sentença por seus fundamentos, nos termos do art. 252 do Regimento Interno do TJ/SP, e majorou os honorários para R\$ 2.200,00 (fls. 361-367).

II – Da alegada violação ao art. 1.022, inciso II, do Código de Processo Civil

A parte sustentou que o acórdão recorrido permaneceu omissos quanto a dois pontos centrais ao deslinde da ação reivindicatória: (i) por que razão a decisão proferida na ação anulatória poderia suprir a exigência de registro à luz dos arts. 1.227 e 1.245 do Código Civil; e (ii) qual seria a situação processual de Maria Paula Aprígio da Silva Santos na ação anulatória, já que — segundo a alegação — ela não teria integrado o polo passivo daquela demanda, o que impactaria o alcance da coisa julgada (art. 506 do CPC).

O acórdão da Décima Câmara adotou fundamentação per relationem, nos termos do art. 252 do Regimento Interno do TJSP, limitando-se a acompanhar a sentença. Esse modo de fundamentar é, em tese, admissível, pois o Superior Tribunal de Justiça admite a técnica quando a decisão à qual se remete enfrenta adequadamente os pontos relevantes.

Ocorre que, quanto ao registro imobiliário, a sentença não explicou por que a decisão judicial da ação anulatória — que reconheceu o exaurimento do negócio jurídico e determinou a restituição do imóvel aos autores — poderia substituir o registro como título hábil para embasar a reivindicatória, apesar da disciplina expressa dos arts. 1.227 e 1.245 do Código Civil. A sentença limitou-se a afirmar ser “prescindível a regularização registral, uma vez que suficiente o reconhecimento da propriedade derivado da decisão judicial”, sem desenvolver a fundamentação jurídica que sustentasse essa conclusão. Ao apenas reproduzir tal premissa por remissão, o acórdão não agregou enfrentamento próprio e, assim, manteve a lacuna já existente.

No tocante à alegada participação de Maria Paula na ação anulatória, a sentença resolveu a questão com base na mera observação de que ela constaria como “apelada” no cabeçalho do acórdão daquele processo. A Décima Câmara, novamente, não examinou a matéria de forma autônoma, restringindo-se a acompanhar a sentença. O ponto é relevante porque a efetiva integração de alguém ao polo passivo não se comprova apenas pela menção no cabeçalho do acórdão: exige-se a verificação de que houve citação válida e oportunidade de contraditório e ampla defesa, o que demanda análise dos atos processuais e peças essenciais da ação anulatória. Sem isso, a conclusão sobre a extensão da coisa julgada em relação a Maria Paula permanece superficial.

Foram opostos embargos de declaração para provocar manifestação específica sobre tais questões, mas eles foram rejeitados com justificativa genérica,

no sentido de que os temas já teriam sido examinados, sem enfrentamento efetivo dos pontos suscitados. Essa rejeição não corrige a omissão; ao contrário, evidencia a ausência de pronunciamento adequado sobre questões potencialmente capazes de infirmar a conclusão adotada.

Diante disso, configura-se violação ao art. 1.022, II, do CPC, impondo-se a anulação do acórdão nos pontos omissos, com retorno dos autos à origem para que seja proferido pronunciamento devidamente fundamentado sobre as matérias indicadas.

III – Conclusão

Ante o exposto, conheço do agravo para conhecer do recurso especial pela violação ao art. 1.022, II, do Código de Processo Civil e dar-lhe provimento, com a cassação do acórdão recorrido e a determinação de retorno dos autos ao Tribunal de Justiça de São Paulo para que seja proferido novo julgamento com pronunciamento adequado nos pontos omissos identificados.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 2.732.748 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0324156-4

Número de Origem:

10059033020198260132 1005903302019826013250000 20240000146416 20240000249828

Sessão Virtual de 10/03/2026 a 16/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JOSE APARECIDO MESSIAS DOS SANTOS - ESPÓLIO

AGRAVANTE : MARIA PAULA APRÍGIO DA SILVA SANTOS

ADVOGADOS : MARCIO ALEXANDRE DONADON - SP194238

BARBARA MACCARIO - SP417041

AGRAVADO : DJALMA GOMES DOS SANTOS

AGRAVADO : GISLAINE CASSIA DE OLIVEIRA DOS SANTOS

ADVOGADA : FLAVIA CRISTINA CERON SAMPAIO - SP141779

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - REIVINDICAÇÃO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 10/03/2026 a 16/03/2026, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 16 de março de 2026