



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2220668 - GO (2025/0003438-8)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
RECORRENTE : CSN CIMENTOS BRASIL S.A.
ADVOGADOS : JOSÉ LUIZ BAYEUX NETO- SP301453
ALEXANDRE MAGNO HORTEGA BARROCO- SP434337
RECORRIDO : MINERACAO PIRINEUS LTDA
ADVOGADOS : CLÁUDIO JAIR SCHONHOLZER- GO019105
SÁVIO ALARCÃO GOMES DE OLIVEIRA- SP369229

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. PRETENSÃO FUNDADA NO DIREITO DE PROPRIEDADE. VALOR DA CAUSA. PREVISÃO LEGAL EXPRESSA. VALOR DE AVALIAÇÃO DA ÁREA OU DO BEM OBJETO DO PEDIDO. NECESSÁRIA DISTINÇÃO EM RELAÇÃO ÀS AÇÕES POSSESSÓRIAS.

I. HIPÓTESE EM EXAME

1. Ação reivindicatória com pedido de tutela provisória de urgência, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 14/8/2024 e concluso ao gabinete em 27/6/2025.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. O propósito recursal consiste em definir se o valor dos imóveis sob litígio deve ser utilizado como parâmetro para a atribuição do valor da causa em ação reivindicatória.

III. RAZÕES DE DECIDIR

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

4. De acordo com o art. 292, IV do CPC, a atribuição do valor da causa nas ações reivindicatórias deve ser efetuada com base em parâmetro pré-determinado, qual seja, o correspondente valor de avaliação da área ou do bem sob litígio.

5. Essa hipótese deve ser devidamente distinguida daquela referente às ações possessórias, que têm por base o exercício da posse, nas quais, por não se tratar de pretensão fundada no domínio, mostra-se incabível a adoção do valor do imóvel como parâmetro para a determinação do valor da causa.

IV. DISPOSITIVO

6. Recurso especial conhecido e não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA, por unanimidade, conhecer do recurso especial e lhe negar provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 09 de junho de 2026.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2220668 - GO (2025/0003438-8)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
RECORRENTE : CSN CIMENTOS BRASIL S.A.
ADVOGADOS : JOSÉ LUIZ BAYEUX NETO- SP301453
ALEXANDRE MAGNO HORTEGA BARROCO- SP434337
RECORRIDO : MINERACAO PIRINEUS LTDA
ADVOGADOS : CLÁUDIO JAIR SCHONHOLZER- GO019105
SÁVIO ALARCÃO GOMES DE OLIVEIRA- SP369229

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. PRETENSÃO FUNDADA NO DIREITO DE PROPRIEDADE. VALOR DA CAUSA. PREVISÃO LEGAL EXPRESSA. VALOR DE AVALIAÇÃO DA ÁREA OU DO BEM OBJETO DO PEDIDO. NECESSÁRIA DISTINÇÃO EM RELAÇÃO ÀS AÇÕES POSSESSÓRIAS.

I. HIPÓTESE EM EXAME

1. Ação reivindicatória com pedido de tutela provisória de urgência, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 14/8/2024 e concluso ao gabinete em 27/6/2025.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. O propósito recursal consiste em definir se o valor dos imóveis sob litígio deve ser utilizado como parâmetro para a atribuição do valor da causa em ação reivindicatória.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A ação reivindicatória, de natureza real e fundada no direito de sequela, é a ação própria à disposição do titular do domínio para requerer a restituição da coisa de quem injustamente a possui ou detenha.

4. De acordo com o art. 292, IV do CPC, a atribuição do valor da causa nas ações reivindicatórias deve ser efetuada com base em parâmetro pré-determinado, qual seja, o correspondente valor de avaliação da área ou do bem sob litígio.

5. Essa hipótese deve ser devidamente distinguida daquela referente às ações possessórias, que têm por base o exercício da posse, nas quais, por não se tratar de pretensão fundada no domínio, mostra-se incabível a adoção do valor do imóvel como parâmetro para a determinação do valor da causa.

IV. DISPOSITIVO

6. Recurso especial conhecido e não provido.

RELATÓRIO

Relatora: Ministra NANCY ANDRIGHI

Examina-se recurso especial interposto por CSN CIMENTOS BRASIL S/A, com fundamento, exclusivamente, na alínea "a" do permissivo constitucional.

Recurso especial interposto em: 14/8/2024.

Concluso ao gabinete em: 27/6/2025.

Ação: reivindicatória com pedido de tutela provisória de urgência, ajuizada pela ora recorrente a MINERAÇÃO PIRINEUS LTDA.

Decisão interlocutória: indeferiu o pedido de concessão de tutela de urgência e retificou de ofício o valor da causa, para que passasse a corresponder a R\$ 4.000.000,00, valor estipulado no contrato de arrendamento celebrado pelas partes.

Acórdão: deu parcial provimento ao agravo de instrumento interposto pela ora recorrente, nos termos da seguinte ementa:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. TUTELA DE URGÊNCIA. PROBABILIDADE DO DIREITO E PERIGO DE DANO OU RISCO AO RESULTADO ÚTIL DO PROCESSO NÃO DEMONSTRADOS. VALOR DA CAUSA. DECISÃO PARCIALMENTE REFORMADA. I. Para que haja o deferimento da tutela de urgência, tanto de natureza cautelar como antecipada, é necessária a existência de elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano e/ou o risco ao resultado útil do processo (art. 300, caput, CPC/15). II. A bem da verdade existe o risco reverso para a agravada na desocupação imediata do imóvel, que constitui medida de caráter irreversível e que acarreta prejuízos em razão de tratar-se de contrato de arrendamento de alto valor. III. O valor da causa da ação reivindicatória deve ser equivalente ao proveito econômico obtido pela parte, materializado pelo valor venal do imóvel. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. (e-STJ fls. 617-626).

Recurso especial: alega violação dos arts. 292, IV e VIII do CPC. Assinala que, embora tenha sido atribuída à ação a denominação de "reivindicatória", o objeto da discussão é tão somente a retomada da posse dos bens imóveis sob litígio, o que significa que o valor da causa não deveria corresponder ao valor dos imóveis. Refere inexistir discussão acerca da propriedade dos bens, mas tão somente sobre a posse. Pede o provimento do recurso, para que seja mantido o valor simbólico atribuído na petição inicial como valor da causa, diante do caráter inestimável do proveito econômico pretendido (e-STJ fls. 631-645).

Juízo de admissibilidade: o TJ/GO inadmitiu o recurso especial (e-STJ fls. 664-666).

Decisão unipessoal: interposto agravo em recurso especial, houve a determinação, por esta Relatora, de "autuação do agravo como recurso especial, nos termos do art. 34, XVI, do RISTJ, para melhor exame da matéria em debate, sem prejuízo de futuro reexame dos pressupostos de admissibilidade recursal." (e-STJ fl. 706).

É o relatório.

VOTO

Relatora: Ministra NANCY ANDRIGHI

O propósito recursal consiste em definir se o valor dos imóveis sob litígio deve ser utilizado como parâmetro para a atribuição do valor da causa em ação reivindicatória.

I. DA RECONSTRUÇÃO CONTEXTUAL

1. Trata-se, na origem, de "ação reivindicatória com pedido de tutela provisória de urgência" ajuizada por CSN CIMENTOS BRASIL S/A a MINERAÇÃO PIRINEUS LTDA. Narra a autora ter celebrado com a ré contrato de arrendamento rural no ano de 2016, tendo por objeto a exploração de atividade minerária, o qual, porém, não foi integralmente cumprido pela arrendatária, que, em face da precariedade da execução dos trabalhos, não obteve a renovação do licenciamento ambiental junto ao órgão competente do Estado de Goiás.

2. Assim, a autora notificou extrajudicialmente a ré para que desocupasse de forma voluntária os imóveis de sua propriedade (matrículas 1326, 1327, 3419, 3421, 872, 873, 875 e 876 do Registro de Imóveis de Cocalzinho de Goiás), o que não foi atendido, compelindo-a a ingressar com a ação para a resolução do contrato de arrendamento e para que fosse imitada na posse dos imóveis.

3. Na petição inicial, foi atribuído à causa o valor de R\$ 100.000,00. O juízo de primeiro grau, ao receber a petição inicial e concomitantemente indeferir o pedido de concessão de tutela de urgência (e-STJ fls. 86-97), retificou de ofício o valor da causa, assinalando que deveria corresponder ao do contrato objeto da lide (R\$ 4.000.000,00).

4. A essa decisão, a autora interpôs agravo de instrumento, ao qual foi dado parcial provimento pelo Tribunal de Justiça de Goiás, com nova correção do valor da causa, de modo que passasse a corresponder ao valor venal dos imóveis em discussão (e-STJ fl. 624).

5. Houve, então, a interposição do recurso especial ora em exame.

II. DO VALOR DA CAUSA NAS AÇÕES REIVINDICATÓRIAS

6. A ação reivindicatória é ação real - não se confundindo, portanto, com as ações possessórias em geral -, que compete ao senhor da coisa para havê-la do poder de terceiro que injustamente a detenha. Tem por fundamento o domínio e se

dirige ao possuidor atual. Pressupõe, assim, a existência de um proprietário não possuidor, que age contra um possuidor não proprietário desprovido de título capaz de contrapor àquele apresentado pelo autor da ação.

7. Colhe-se da doutrina a seguinte definição: "é a ação do proprietário que haja perdido a posse injustamente contra aquele que detém a posse do bem. Trata-se de ação executiva, cujo objeto do pedido é a entrega do bem. A ação de reivindicação tem pressupostos objetivos, independentemente da presença de comportamento ilícito do possuidor ou detentor. Basta que detenha a posse de coisa alheia para potencialmente ser réu numa demanda dessa natureza." (PENTEADO, Luciano Camargo. Direito das Coisas. 3. ed. São Paulo: RT, 2014).

8. É indispensável, nesse contexto, a separação entre o juízo possessório, em que debatido tão somente o direito de posse, ou seja, a garantia de obter proteção jurídica ao fato da posse contra atentados praticados por terceiros (ius possessionis), do juízo petitório, em que a pretensão tem por fundamento o direito de propriedade, estando em debate o direito à posse (ius possidendi).

9. Em última análise, a distinção entre as ações possessórias e as petitórias reside na causa de pedir. Enquanto na ação possessória a causa de pedir é o exercício da posse (ius possessionis), na ação petitória, é o direito à posse com fundamento na qualidade de proprietário (ius possidendi). (MARQUES, Bruno Pereira. Breve roteiro das ações possessórias no Novo Código de Processo Civil. In: MAZZEI, Rodrigo; PIAU, Layanna (Coords.). Tutela jurisdicional dos direitos reais e da posse. Salvador: JusPodivm, 2020, p. 286).

10. O Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento no sentido de que "O valor da causa nas ações possessórias deve corresponder ao benefício patrimonial pretendido pelo autor. [...] Por não se tratar de discussão fundada na transferência do domínio, mostra-se incabível a adoção do valor do imóvel como parâmetro para a determinação do valor da causa." (REsp 2.215.661/MT, Terceira Turma, DJEN 15/12/2025). Portanto, nas ações possessórias em geral, a fixação do valor da causa deve considerar o efetivo benefício patrimonial pretendido pelo autor, que não se confunde com o valor do imóvel cuja posse encontra-se sob litígio, na medida em que essa última constitui fato jurídico autônomo em relação à propriedade.

11. No mesmo sentido, veja-se: AgInt nos EDcl no REsp 1.772.169/AM, Quarta Turma, DJe 26/10/2020; REsp 1.807.206/RS, Segunda Turma, DJe 18/10/2019.

12. Esse entendimento, porém, diz respeito às ações que têm como causa de pedir o exercício da posse. Inexiste previsão expressa na legislação processual civil acerca da definição do valor da causa nesse tipo de procedimento,

de modo que a inadmissibilidade da adoção do valor do imóvel como parâmetro decorre de construção jurisprudencial.

13. Por outro lado, quanto às ações reais - nas quais a pretensão toma por base o direito de propriedade -, o critério para a fixação do valor da causa é objeto de previsão legal expressa. Veja-se o teor do art. 292, IV do CPC:

Art. 292. O valor da causa constará da petição inicial ou da reconvenção e será:

[...]

IV - na ação de divisão, de demarcação e de reivindicação, o valor de avaliação da área ou do bem objeto do pedido;

14. Devidamente distinguidas as situações, não há como afastar a previsão legal. Ao contrário do que ocorre nas ações possessórias, a ação de reivindicação, fundada no domínio, exige a atribuição do valor da causa com base em parâmetro pré-determinado, qual seja, o correspondente valor de avaliação da área ou do bem sob litígio.

III. DO RECURSO SOB JULGAMENTO

15. Na hipótese, assim decidiu o TJ/GO:

Por outro lado, o valor da causa em ação reivindicatória, conforme disposto no inciso IV do art. 292, deve ser equivalente ao proveito econômico obtido pela parte, materializado pelo valor venal do imóvel. É que, ao pretender a retomada do bem, em verdade, o proveito econômico buscado é o próprio valor do bem.

Veja:

Art. 292. O valor da causa constará da petição inicial ou da reconvenção e será: (...)

IV - na ação de divisão, de demarcação e de reivindicação, o valor de avaliação da área ou do bem objeto do pedido.

[...]

Dessarte, o valor da causa deve corresponder ao valor venal dos imóveis.

Ante o exposto, CONHEÇO do agravo de instrumento e DOU-LHE PARCIAL PROVIMENTO para, em reforma a decisão recorrida, determinar que o valor da causa incida sobre o valor venal dos imóveis em discussão, que deverá ser provado por meio da juntada de documento correspondente, a cargo da autora/agravante. (e-STJ fls. 623-624).

16. A conclusão a que chegou o Tribunal de origem não merece reparos.

17. Como já referido neste voto, o fato de que, na hipótese, se trata de ação reivindicatória - fundada, portanto, no direito de propriedade da autora, ora recorrente, sobre os imóveis que foram objeto de arrendamento - atrai a incidência do disposto no art. 292, IV do CPC.

18. Ainda que a recorrente, nas razões recursais, argumente que sua pretensão diz respeito à retomada da posse, é inafastável a constatação de que esse pedido toma por base a propriedade, e não o exercício da posse, característico das ações possessórias em geral.

19. A atribuição do valor da causa com base no valor dos imóveis decorre, na espécie, de expressa previsão legal, situação distinta daquela que se verifica nas ações possessórias, de modo que o acolhimento da pretensão recursal (manutenção do valor simbólico apontado na petição inicial como valor da causa) mostra-se inviável.

IV. DISPOSITIVO

Forte nessas razões, CONHEÇO do recurso especial e NEGO-LHE PROVIMENTO.

Sem honorários recursais, pois incabíveis na espécie.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2025/0003438-8

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.220.668 / GO

Números Origem: 50327921020248090177 511419246 51141924620248090177

PAUTA: 09/06/2026

JULGADO: 09/06/2026

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. JANICE AGOSTINHO BARRETO ASCARI

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CSN CIMENTOS BRASIL S.A.
ADVOGADOS : JOSÉ LUIZ BAYEUX NETO - SP301453
ALEXANDRE MAGNO HORTEGA BARROCO - SP434337
RECORRIDO : MINERACAO PIRINEUS LTDA
ADVOGADOS : CLÁUDIO JAIR SCHONHOLZER - GO019105
SÁVIO ALARCÃO GOMES DE OLIVEIRA - SP369229

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Posse - Imissão

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A TERCEIRA TURMA, por unanimidade, conheceu do recurso especial e lhe negou provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.