SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2195838 - MT(2025/0036733-4)

RELATORA	:	MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE	:	KARINA LAGEMANN FEDRIZZI
ADVOGADO	:	ALAN VAGNER SCHMIDEL - MT007504
RECORRIDO	:	BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADO	:	NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES - MT011065A
RECORRIDO	:	AGROPECUARIA GUARANI LTDA
ADVOGADOS	:	EDUARDO HORSCHUTZ GUIMARAES - MT003515
		ZILAUDIO LUIZ PEREIRA - MT004427
		JOVANE DALSOQUIO - MT010289
RECORRIDO	:	IVO CHAVES - ESPÓLIO
ADVOGADOS	:	JOSMEYR ALVES DE OLIVEIRA - SP081717
		HUENDEL ROLIM WENDER - MT010858O

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO EM PRIMEIRO GRAU DE JURISDIÇÃO. APELAÇÃO DESPROVIDA. PRAZO MÍNIMO DE CINCO DIAS ENTRE A DATA DA PUBLICAÇÃO DA PAUTA E A REALIZAÇÃO DA SESSÃO DE JULGAMENTO. OBSERVÂNCIA NA ORIGEM. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. INDIVIDUALIZAÇÃO DO IMÓVEL. REQUISITO PARA A AÇÃO REIVINDICATÓRIA.

I. HIPÓTESE EM EXAME

1. Ação reivindicatória ajuizada em 2/1/2003, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 31/10/2024 e concluso ao gabinete em 17/2/2025.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. O propósito recursal consiste em determinar (I) se houve, na hipótese, negativa de prestação jurisdicional, (II) se está caracterizada a nulidade do acórdão proferido no julgamento da apelação em razão do alegado descumprimento do prazo estabelecido no artigo 935 do CPC e (III) se estão presentes os requisitos para o ajuizamento da ação reivindicatória.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Não há ofensa aos artigos 489 e 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem examina, de forma suficientemente fundamentada, a questão submetida à apreciação judicial e na medida necessária ao deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte.

4. Carece a irresignação de objetividade no que se refere à suposta violação do artigo 935 do CPC, uma vez que, da análise dos autos, é possível depreender que o prazo de cinco dias entre a publicação da pauta e a sessão de julgamento foi observado.

5. 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 possua ou detenha.

Documento eletrônico VDA54670406 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 05/03/2026 11:32:33
Publicação no DJEN/CNJ de 09/03/2026. Código de Controle do Documento: 124bd572-4ff5-4264-8332-15597fa59aac

6. A admissibilidade da ação reivindicatória exige a presença de três requisitos: a prova da titularidade do domínio pelo autor, a individualização da coisa e a posse injusta do réu. Precedentes.
7. A existência de ação demarcatória que tem a mesma área rural por objeto, foi ajuizada em momento anterior e ainda se encontra pendente de julgamento, na qual se discute a exata localização do imóvel, afasta a presença do requisito da individualização da coisa, essencial à propositura da ação reivindicatória.

IV. DISPOSITIVO

8. 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 o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 05 de março de 2026.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora

Documento eletrônico VDA54670406 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 05/03/2026 11:32:33
Publicação no DJEN/CNJ de 09/03/2026. Código de Controle do Documento: 124bd572-4ff5-4264-8332-15597fa59aac

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2195838 - MT(2025/0036733-4)

RELATORA	:	MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE	:	KARINA LAGEMANN FEDRIZZI
ADVOGADO	:	ALAN VAGNER SCHMIDEL - MT007504
RECORRIDO	:	BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADO	:	NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES - MT011065A
RECORRIDO	:	AGROPECUARIA GUARANI LTDA
ADVOGADOS	:	EDUARDO HORSCHUTZ GUIMARAES - MT003515
		ZILAUDIO LUIZ PEREIRA - MT004427
		JOVANE DALSOQUIO - MT010289
RECORRIDO	:	IVO CHAVES - ESPÓLIO
ADVOGADOS	:	JOSMEYR ALVES DE OLIVEIRA - SP081717
		HUENDEL ROLIM WENDER - MT010858O

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO EM PRIMEIRO GRAU DE JURISDIÇÃO. APELAÇÃO DESPROVIDA. PRAZO MÍNIMO DE CINCO DIAS ENTRE A DATA DA PUBLICAÇÃO DA PAUTA E A REALIZAÇÃO DA SESSÃO DE JULGAMENTO. OBSERVÂNCIA NA ORIGEM. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. INDIVIDUALIZAÇÃO DO IMÓVEL. REQUISITO PARA A AÇÃO REIVINDICATÓRIA.

I. HIPÓTESE EM EXAME

1. Ação reivindicatória ajuizada em 2/1/2003, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 31/10/2024 e concluso ao gabinete em 17/2/2025.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. O propósito recursal consiste em determinar (I) se houve, na hipótese, negativa de prestação jurisdicional, (II) se está caracterizada a nulidade do acórdão proferido no julgamento da apelação em razão do alegado descumprimento do prazo estabelecido no artigo 935 do CPC e (III) se estão presentes os requisitos para o ajuizamento da ação reivindicatória.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Não há ofensa aos artigos 489 e 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem examina, de forma suficientemente fundamentada, a questão submetida à apreciação judicial e na medida necessária ao deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte.

4. Carece a irresignação de objetividade no que se refere à suposta violação do artigo 935 do CPC, uma vez que, da análise dos autos, é possível depreender que o prazo de cinco dias entre a publicação da pauta e a sessão de julgamento foi observado.

5. 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 possua ou detenha.

Documento eletrônico VDA54670408 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 05/03/2026 11:32:38
Código de Controle do Documento: 1149c5ad-8c1f-486a-b802-b2376e36213d

6. A admissibilidade da ação reivindicatória exige a presença de três requisitos: a prova da titularidade do domínio pelo autor, a individualização da coisa e a posse injusta do réu. Precedentes.
7. A existência de ação demarcatória que tem a mesma área rural por objeto, foi ajuizada em momento anterior e ainda se encontra pendente de julgamento, na qual se discute a exata localização do imóvel, afasta a presença do requisito da individualização da coisa, essencial à propositura da ação reivindicatória.

IV. DISPOSITIVO

8. Recurso especial conhecido e não provido.

Documento eletrônico VDA54670408 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 05/03/2026 11:32:38
Código de Controle do Documento: 1149c5ad-8c1f-486a-b802-b2376e36213d

RELATÓRIO

Relatora: Ministra NANCY ANDRIGHI

Examina-se recurso especial interposto por KARINA LAGEMANN FEDRIZZI, com fundamento, exclusivamente, na alínea "a" do permissivo constitucional.

Recurso especial interposto em: 31/10/2024.

Concluso ao gabinete em: 17/2/2025.

Ação: reivindicatória, ajuizada por ESPÓLIO DE IVO CHAVES a AGROPECUÁRIA GUARANI LTDA.

Sentença: de extinção do processo sem resolução de mérito.

Acórdão: negou provimento à apelação interposta pela ora recorrente, nos termos da seguinte ementa:

> RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO REIVINDICATÓRIA – PRELIMINAR – CERCEAMENTO DE DEFESA – INOCORRÊNCIA – REJEIÇÃO – MÉRITO – CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS SOBRE O BEM EM DISCUSSÃO – HABILITAÇÃO DE TERCEIRO INTERESSADO NO POLO ATIVO – POSSIBILIDADE – INDIVIDUALIZAÇÃO DA ÁREA – INOCORRÊNCIA – AÇÃO DEMARCATÓRIA PROPOSTA ANTERIORMENTE PELO MESMO AUTOR – AUSÊNCIA DE REQUISITO NECESSÁRIO PARA A PROPOSITURA DA AÇÃO REIVINDICATÓRIA – DUVIDAS SOBRE OS LIMITES E CONFRONTAÇÕES EXISTENTE NA ÁREA – EXTINÇÃO DA AÇÃO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO – SENTENÇA MANTIDA – RECURSO DESPROVIDO. Não há falar-se em cerceamento de defesa em razão do juízo singular não ter apreciado as provas existentes nos autos quanto a sentença que se recorre extinguiu a demanda sem julgamento de mérito em razão. Demonstrado nos autos o interesse jurídico pela parte em razão da aquisição por meio de Cessão de Direitos Hereditários sobre a integralidade da área que se discute, prudente se faz o acolhimento da habilitação do cessionário como terceiro interessado. Para o ajuizamento da Ação Reivindicatória é imprescindível que o imóvel esteja rigorosamente identificado, sem quaisquer dúvidas ou incertezas em torno de seus marcos divisórios, possibilitando com isso o cumprimento da sentença no local exato da coisa. Todavia, havendo a pendencia de julgamento de Ação Demarcatória pela mesma parte Autora, resta evidenciado que paira dúvidas ainda sobre a individualização da área reivindicada, razão pela qual resta evidenciado o não preenchimento dos requisitos necessários para o ajuizamento da Ação Reivindicatória, devendo essa ser extinta sem julgamento de mérito. (e-STJ fls. 3.294-3.310).

Embargos de declaração: opostos pela ora recorrente, foram desacolhidos (e-STJ fls. 3.379-3.386).

Recurso especial: alega violação dos artigos 124, 219, 224, 489, § 1º, IV, 574, 935 e 1.022, I e II, parágrafo único, II do CPC, bem como do artigo 1.228 do CC. Assinala que, no julgamento dos embargos de declaração, o Tribunal de

Documento eletrônico VDA54670408 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 05/03/2026 11:32:38
Código de Controle do Documento: 1149c5ad-8c1f-486a-b802-b2376e36213d

origem omitiu-se acerca de questões centrais para a solução da controvérsia. Refere que, no julgamento da apelação por ela interposta, não foi observado o prazo de cinco dias úteis entre a intimação da pauta e a realização da sessão de julgamento, o que prejudicou a realização de sustentação oral. Aduz estarem presentes os requisitos para o ajuizamento da ação reivindicatória, que não pode ser condicionada ao julgamento da ação demarcatória referente ao mesmo imóvel (e-STJ fls. 3.398-3.414).

Juízo de admissibilidade: o TJ/MT admitiu o recurso especial (e-STJ fls. 3.488-3.493).

É o relatório.

Documento eletrônico VDA54670408 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 05/03/2026 11:32:38
Código de Controle do Documento: 1149c5ad-8c1f-486a-b802-b2376e36213d

VOTO

Relatório: Ministra NANCY ANDRIGHI

O propósito recursal consiste em determinar (I) se houve, na hipótese, negativa de prestação jurisdicional, (II) se está caracterizada a nulidade do acórdão proferido no julgamento da apelação em razão do alegado descumprimento do prazo estabelecido no artigo 935 do CPC e (III) se estão presentes os requisitos para o ajuizamento da ação reivindicatória.

1. DA RECONSTRUÇÃO CONTEXTUAL

1. Trata-se, na origem, de ação reivindicatória ajuizada pelo ESPÓLIO DE IVO CHAVES a AGROPECUÁRIA GUARANI LTDA em 2/1/2003. Na petição inicial, narra o demandante ser o legítimo proprietário do imóvel rural matriculado sob o n.º 15.319 no Registro de Imóveis de Sorriso/MT, que perfaz a área de 9.991 ha; a demandada, porém, ocupa desde 1994 área correspondente a 2.869,3275 ha, privando o espólio do exercício da posse sobre a integralidade do bem.

2. Após longo período de tramitação, a ação foi extinta, sem resolução de mérito, em primeiro grau de jurisdição, consignando o juízo competente na fundamentação da sentença a ausência de individualização do imóvel, requisito indispensável ao ajuizamento da ação reivindicatória. Nesse sentido, aludiu à existência de ação demarcatória (processo n.º 0000289-74.1993.8.11.0040) tendo por objeto a mesma área.

3. Houve a habilitação nos autos de KARINA LAGEMANN FEDRIZZI como assistente litisconsorcial/terceira interessada, na condição de cessionária dos direitos hereditários relativos ao imóvel sob litígio.

4. A apelação da terceira interessada foi desprovida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, decisão mantida após a oposição de embargos de declaração, o que deu azo à interposição do presente recurso especial.

2. DA AUSÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL

5. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado suficientemente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do artigo 489 do CPC.

6. Nesse sentido, já entendeu esta Corte não haver ofensa à referida norma quando o Tribunal de origem examina, "de forma fundamentada, a questão submetida à apreciação judicial na medida necessária para o deslinde da

Documento eletrônico VDA54670408 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 05/03/2026 11:32:38
Código de Controle do Documento: 1149c5ad-8c1f-486a-b802-b2376e36213d

controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte" (AgInt no REsp 1.956.582/RJ, Terceira Turma, DJe 9/12/2021). No mesmo sentido: REsp 1.996.298/TO, Terceira Turma, DJe 1/9/2022; e AgInt no AREsp 1.954.373/RJ, Quarta Turma, DJe 7/10/2022.

7. Ademais, é firme a jurisprudência do STJ no sentido de que não há ofensa ao artigo 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese, soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte. A propósito, confira-se: AgInt no REsp 1.726.592/MT, Terceira Turma, DJe 31/8/2020; e AgInt no AREsp 1.518.178/MG, Quarta Turma, DJe 16/3/2020.

8. No particular, verifica-se que o Tribunal de origem manifestou-se, fundamentada e expressamente, acerca das questões de fato e de direito suscitadas pela recorrente, de modo que os embargos de declaração opostos não comportavam acolhimento.

9. Assim, observado o entendimento dominante desta Corte acerca do tema, não se constata violação dos artigos 489 e 1.022 do CPC.

3. DA INDIVIDUALIZAÇÃO DO IMÓVEL COMO REQUISITO PARA A AÇÃO REIVINDICATÓRIA

10. 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.

11. 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, independendo 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).

12. Tratando-se de pretensão cujo fundamento reside na propriedade, a admissibilidade da ação reivindicatória exige a presença de três requisitos: a prova da titularidade do domínio pelo autor, a individualização da coisa e a posse injusta do réu. Nesse sentido, os seguintes precedentes: REsp 2.147.557/SP, Terceira Turma, DJe 22/8/2024;REsp 1.873.124/RS, Terceira Turma, DJe 12/11/2021;

Documento eletrônico VDA54670408 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 05/03/2026 11:32:38
Código de Controle do Documento: 1149c5ad-8c1f-486a-b802-b2376e36213d

REsp 1.403.493/DF, Quarta Turma, DJe 2/8/2019;REsp 1.060.259/MG, Quarta Turma, DJe 4/5/2017; e REsp 1.003.305/DF, Terceira Turma, DJe 24/11/2010.

13. É necessário, portanto, que a coisa sobre a qual recai a pretensão reivindicatória esteja devidamente individualizada, circunstância que, quando ausente, inviabiliza a reivindicação. Entre as hipóteses de afastamento desse requisito está a da existência de ação demarcatória tendo por objeto o mesmo bem imóvel.

14. Esta Corte entende que "a ação demarcatória é a via adequada para dirimir a discrepância entre a realidade fática dos marcos divisórios e o constante no registro imobiliário" (REsp 1.984.013/MG, Terceira Turma, DJe 30/9/2022), ou, em outras palavras, a "existência de confusão de limites territoriais entre os imóveis" (REsp 1.655.582/MT, Terceira Turma, DJe 18/12/2017). Dessa forma, "havendo divergência entre a verdadeira linha de confrontação dos imóveis e os correspondentes limites fixados no título dominial, cabível a ação demarcatória para eventual estabelecimento de novos limites" (REsp 759.018/MT, Quarta Turma, DJe 18/5/2009).

15. Em ambas as ações, busca-se a restituição de área eventualmente invadida. Na ação reivindicatória, porém, a linha divisória é conhecida pela perfeita individualização da coisa, ao passo que, na ação demarcatória, a linha divisória é confusa ou indeterminada, sendo necessário investigar para se definir o marco de separação e, com isso, obter-se a individualização pela identificação dos limites.

4. DO RECURSO SOB JULGAMENTO

16. Na hipótese, o TJ/MT assim decidiu:

> Em sede meritória, afirma a Apelante que a sentença recorrida deve ser reformada, haja vista o cumprimento dos requisitos essenciais para a análise de mérito e consequente procedência da Ação Reivindicatória.
>
> Afirma que não há dúvidas quanto a localização e certeza do imóvel reivindicado, de modo que deve ser assegurado ao titular do domínio, o uso e gozo da coisa, já que demonstrado pelos Autores que são proprietários do imóvel rural que ora se litiga.
>
> Assevera que o imóvel vem sendo utilizado de forma injusta pelo Réu/Apelado, já que o título dominial que o mesmo apresenta se encontra eivado de vícios, por estar sobrepondo o imóvel reivindicado pelo Autor e que adquirido pela Apelante por meio de Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários.
>
> Contudo, analisando detidamente o caderno processual, tem-se que a sentença não merece reparos, senão vejamos:
>
> Quanto da apresentação da contestação trazida pela parte Apelada - AGROPECUÁRIA GUARANI LTDA, restou alegado em sua defesa a arguição de várias preliminares que impediam o enfrentamento do mérito da demanda deduzida, razão pelo qual deveria a demanda ser extinta sem julgamento de mérito, dentre

Documento eletrônico VDA54670408 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 05/03/2026 11:32:38
Código de Controle do Documento: 1149c5ad-8c1f-486a-b802-b2376e36213d

elas a que dispõe sobre a observância dos requisitos necessários para a propositura da Ação Reivindicatória, ou seja, ausência de interesse de agir.

Decorrido o saneamento do processo e não tendo sido enfrentada as preliminares arguidas, concluiu a parte Ré/Apelada, pela apresentação do petitório constante do Id-169701420, no qual reitera a postulação de apreciação das preliminares levantadas no início do processo.

Todavia, como se infere do caderno processual, a parte Autora não poderia, sob qualquer circunstância, omitir a existência da tramitação de anterior Ação Demarcatória n. 0000289-74.1993.8.11.0040 por ela mesma proposta, que se diga, em tramitação perante o mesmo juízo singular.

Logo, o ajuizamento da Ação Reivindicatória, omitindo informações sobre a tramitação da Ação Demarcatória envolvendo o mesmo imóvel ao qual se discute todos os limites e confrontações existentes na área rural litigada demonstra a ausência de falta de dever processual de agir com boa-fé.

Malgrado ao que se falou, para o ajuizamento da Ação Reivindicatória é imprescindível que o imóvel esteja rigorosamente identificado, sem quaisquer dúvidas ou incertezas em torno de seus marcos divisórios, possibilitando com isso o cumprimento da sentença no local exato da coisa.

Contudo, a existência de Ação Demarcatória proposta pela mesma parte Autora sobre o mesmo imóvel, põe uma pá de cal sobre a Ação Reivindicatória, posto que há inegável dúvida acerca da exata localização do imóvel, tanto que o Autor/Apelado ajuizou a primeira ação com o fito de eliminar dúvidas acerca de sua real localização, oportunidade em que afirmou, verbis:

> As terras demarcadas não tem cerca ou qualquer vestígio que marque onde passa a linha, gerando assim, confusão de limites com terras vizinhas e também a linha do Rio Telles Pires constante do mapa que serviu de base aos títulos é mister ser revista, com a linha que faz o rio no terreno, nos seus rumos e por tal motivo cujo lote tem o 4º marco pião amarrado o MP II amarrado a barra do Lira e uma distância de 4.900ms.
>
> [..]
>
> Em face da confusão nas linhas perimétricas das terras que não tem cerca ou qualquer espécie de tapumes, justifica-se a demarcação em face do que dispõe o art. 946 alínea I do CPC"

Dentro disso, o próprio Autor reconhece de forma clara que não tem certeza quanto a localização exata de seu imóvel, haja vista a confusão havida em seus marcos divisórios havido com seus confinantes, o que o impossibilita sua real localização no solo.

Portanto, a propositura da presente Ação Reivindicatória, sem que esteja demonstrado os requisitos necessários para a tramitação do feito, dentre elas a exata individualização e localização exata sobre o imóvel que se busca, acaba que por inviabilizar por completo a tramitação da demanda processual ajuizada.

Para o ajuizamento da Ação Reivindicatória, se requer a perfeita individualização do imóvel reivindicado, pressuposto processual esse que aniquila o manejo da ação proposta, já que requisito essencial a sua propositura.

Logo, se o Autor lançou mão da Ação Demarcatória, afirmando que não tem certeza quanto a suas delimitações, não sabendo o local exato da sua propriedade materializada no solo, a extinção da Ação Reivindicatória é medida que se impõe.

Documento eletrônico VDA54670408 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 05/03/2026 11:32:38
Código de Controle do Documento: 1149c5ad-8c1f-486a-b802-b2376e36213d

Assim, a demonstração dos requisitos necessários para o ajuizamento da ação vem especificados em Lei, e devem estar presentes no momento do ajuizamento da ação e não em prova a serem produzidas no curso da ação com esta finalidade, razão pela qual, acertadamente, concluiu o magistrado pelo acolhimento da preliminar arguida pelo Réu/Apelado e extinguindo a demanda, não estando esse adstrito a sanar as divergências quanto aos limites da propriedade a depender da instrução processual.

Outrossim a sentença que se recorre restou amplamente demonstrado em suas fundamentação, verbis:

> "[...] se existe ação demarcatória (0000289-74.1993.8.11.0040), cujo objeto é a mesma área da presente ação, com isto havendo divergência entre a verdadeira linha de confrontação dos imóveis e os correspondentes limites fixado o título dominial, tem por clarividente cabível e adequada a promoção de ação demarcatória para eventual estabelecimento de novos limites (art. 946, I, do CPC c/c art. 1.297 do CC), mas não reivindicatória, como na espécie se buscou erroneamente."

Dentro disso, resta demonstrado a inadequação da propositura da Ação Reivindicatória, o que leva a extinção do feito sem julgamento do mérito em razão da ausência de interesse processual, em razão da falta de requisito próprio e indissociável para o ajuizamento da presente ação, ou seja, confusão de limites do imóvel reivindicado declarado em anterior Ação Demarcatória.

No caso em apreço, mesmo sendo considerada a Apelante como terceira interessada, deve se submeter a conclusão extraída da sentença que se recorre, já que procedeu a aquisição de direito sobre o imóvel ao qual existem dúvidas quanto a suas delimitações ao qual o próprio Autor ajuizou a Ação Demarcatória visando sanar referida dúvida. (e-STJ fls. 3.306-3.309).

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

18. A existência de ação demarcatória que tem a mesma área rural por objeto, ajuizada em momento anterior e ainda pendente de julgamento, afasta a presença do requisito da individualização do imóvel, essencial à propositura da ação reivindicatória.

19. Não há discussão acerca da existência de dúvida em relação aos limites do imóvel rural, circunstância que, como salientado no acórdão, é reconhecida pela própria parte demandante.

20. Tivesse a ação demarcatória por objeto tão somente o avivamento de limites já apagados, poder-se-ia cogitar a presença do requisito da individualização da coisa, de modo a possibilitar o ajuizamento da ação reivindicatória. Não é essa, contudo, a hipótese dos autos, em que a localização exata do imóvel permanece obscura.

21. Por fim, no que tange à alegação de violação ao artigo 935 do CPC, segundo o qual "entre a data de publicação da pauta e a da sessão de julgamento decorrerá, pelo menos, o prazo de 5 (cinco) dias, incluindo-se em nova pauta os

Documento eletrônico VDA54670408 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 05/03/2026 11:32:38
Código de Controle do Documento: 1149c5ad-8c1f-486a-b802-b2376e36213d

processos que não tenham sido julgados [...]", carece a irresignação de objetividade, uma vez que a apelação foi julgada em sessão da Segunda Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso realizada em 14/8/2024 (e-STJ fls. 3.291-3.293), ao passo que a intimação da pauta foi lançada aos autos em 18/7/2024 (e-STJ fls. 3.266-3.267), o que basta para evidenciar o cumprimento do prazo de cinco dias previsto no mencionado dispositivo.

22. Conclui-se, nesses termos, pelo desprovimento do recurso especial e a consequente manutenção do acórdão recorrido em sua íntegra.

5. DISPOSITIVO

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

Em atenção ao artigo 85, § 11 do CPC, determino a majoração dos honorários advocatícios, arbitrados na instância de origem em 18% do valor atualizado da causa (e-STJ fl. 3.310), para 20% sobre a aludida base de cálculo.

Documento eletrônico VDA54670408 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FÁTIMA NANCY ANDRIGHI Assinado em: 05/03/2026 11:32:38
Código de Controle do Documento: 1149c5ad-8c1f-486a-b802-b2376e36213d

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2025/0036733-4 **PROCESSO ELETRÔNICO** **REsp 2.195.838 / MT**

Números Origem: 00000051720038110040 00000060220038110040 0000051720038110040 00020072820018110040 0020072820018110040 10074163520198110040 20072820018110040 2897419938110040 51720038110040 60220038110040

PAUTA: 03/03/2026 JULGADO: 03/03/2026

Relatora
Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República
Exma. Sra. Dra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretária
Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	KARINA LAGEMANN FEDRIZZI
ADVOGADO	:	ALAN VAGNER SCHMIDEL - MT007504
RECORRIDO	:	BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADO	:	NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES - MT011065A
RECORRIDO	:	AGROPECUARIA GUARANI LTDA
ADVOGADOS	:	EDUARDO HORSCHUTZ GUIMARAES - MT003515 ZILAUDIO LUIZ PEREIRA - MT004427
ADVOGADA	:	JOVANE DALSOQUIO - MT010289
RECORRIDO	:	IVO CHAVES - ESPÓLIO
ADVOGADOS	:	JOSMEYR ALVES DE OLIVEIRA - SP081717 HUENDEL ROLIM WENDER - MT010858O

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Reivindicação

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr. HUENDEL ROLIM WENDER, pelo RECORRIDO: Espólio de IVO CHAVES

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 o Sr. Ministro Humberto Martins.

Documento eletrônico VDA54653195 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA, TERCEIRA TURMA Assinado em: 03/03/2026 18:59:21
Código de Controle do Documento: 6A196218-B6E8-4EC6-A12C-A6B66111221E