



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3043895 - MG(2025/0327060-1)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : RENATO RIBEIRO VILLELA - ESPÓLIO
AGRAVANTE : JOSE RIBEIRO VILELA - ESPÓLIO
ADVOGADO : LUIZ FERNANDO VALLADAO NOGUEIRA - MG047254
AGRAVADO : MAURO ORABONI PINTO
ADVOGADO : GERALDO MAGELA LEITE - MG065842

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CONVERSÃO DA OBRIGAÇÃO DE FAZER EM PERDAS E DANOS. PRINCÍPIO DA CONGRUÊNCIA. OFENSA. INEXISTÊNCIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

I. Razões de decidir

1. Inexiste afronta ao art 1.022 do CPC quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.
2. "*Não configura julgamento extra ou ultra petita a conversão da obrigação de dar, fazer ou não fazer em perdas e danos, ainda que não haja pedido nesse sentido*" (AgInt no AREsp n. 228.070/MG, Quarta Turma)" (AgInt no AREsp n. 2.225.910/RS, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 1/10/2024, DJe de 3/10/2024).
3. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmula n. 7/STJ).

II. Dispositivo

4. Agravo em recurso especial desprovido.

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 14/04/2026 a 22/04/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 23 de abril de 2026.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3043895 - MG(2025/0327060-1)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : RENATO RIBEIRO VILLELA - ESPÓLIO
AGRAVANTE : JOSE RIBEIRO VILELA - ESPÓLIO
ADVOGADO : LUIZ FERNANDO VALLADAO NOGUEIRA - MG047254
AGRAVADO : MAURO ORABONI PINTO
ADVOGADO : GERALDO MAGELA LEITE - MG065842

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CONVERSÃO DA OBRIGAÇÃO DE FAZER EM PERDAS E DANOS. PRINCÍPIO DA CONGRUÊNCIA. OFENSA. INEXISTÊNCIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

I. Razões de decidir

1. Inexiste afronta ao art 1.022 do CPC quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.
2. "*Não configura julgamento extra ou ultra petita a conversão da obrigação de dar, fazer ou não fazer em perdas e danos, ainda que não haja pedido nesse sentido*" (AgInt no AREsp n. 228.070/MG, Quarta Turma)" (AgInt no AREsp n. 2.225.910/RS, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 1/10/2024, DJe de 3/10/2024).
3. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmula n. 7/STJ).

II. Dispositivo

4. Agravo em recurso especial desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo nos próprios autos interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial em razão da ausência de negativa de prestação jurisdicional e da incidência das Súmulas n. 7 e 83 do STJ (fls. 620-631).

O acórdão recorrido encontra-se assim ementado (fl. 508):

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE – SENTENÇA QUE, APESAR DE RECONHECER A OCORRÊNCIA DE ESBULHO, CONVERTEU A TUTELA POSSESSÓRIA EM OBRIGAÇÃO DE INDENIZAR PERDAS E DANOS – CONSTRUÇÃO DE MURO DE DIVISA QUE INVADIU PARCELA DE IMÓVEL ALHEIO – PARCELA ÍNFIMA CONSIDERADA A EXTENSÃO DO TERRENO INVADIDO – AUSÊNCIA MÁ FÉ DO CONSTRUTOR/RÉU - ACESSÃO INVERTIDA – CONVERSÃO DA TUTELA POSSESSÓRIA EM PERDAS E DANOS – SENTENÇA MANTIDA - RECURSO DESPROVIDO. - Comprovado por meio de perícia técnica a invasão de parcela ínfima de terreno alheio, correspondente a 0,48%, com a construção de um muro de divisa, e não havendo comprovação da má fé do construtor, deve ser mantida a conversão da tutela possessória em perdas e danos, em conformidade com o art. 1.248 do Código Civil (acessão invertida). - Recurso ao qual se nega provimento.

Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 584-592).

Nas razões do recurso especial (fls. 597-609), interposto com fundamento no art. 105, III, "a", da CF, a parte recorrente alegou violação dos seguintes dispositivos legais:

(i) art. 1.022 do CPC, aduzindo negativa de prestação jurisdicional acerca da alegação de que *"os julgadores ultrapassaram os limites da lide, ao realizarem a conversão da obrigação de fazer em perdas e danos, violando, assim, o princípio da congruência"* (fl. 601) e quanto ao *"aspecto da imprescindibilidade da ação demarcatória"* (fl. 604);

(ii) arts. 141, 492 e 499 do CPC, sustentando a ofensa ao princípio da congruência e a impossibilidade da conversão da obrigação de fazer em perdas e danos; e

(iii) arts. 569, 579 e 580 do CPC e 1.297 do CC, defendendo a imprescindibilidade da ação demarcatória diante da dubiedade pericial acerca da metragem invadida.

No agravo (fls. 636-645), afirma a presença dos requisitos de admissibilidade do especial.

Contraminuta apresentada (fls. 650-653).

É o relatório.

VOTO

A Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo. Desse modo, não há falar em negativa de prestação jurisdicional, vício de fundamentação ou violação do art. 1.022 do CPC.

Quanto ao marco geográfico da divisa entre os imóveis dos litigantes (desnecessidade da ação demarcatória) e à possibilidade de conversão da obrigação de fazer em perdas e danos, o Tribunal de origem consignou que (fls. 518-549, destaquei em parte):

I - Da extensão da invasão da construção em terreno alheio

[...]

Quanto à questão referente à extensão da parcela do terreno dos autores/apelantes que teria sido invadida pela construção do muro divisório (na sentença foi reconhecida invasão correspondente a 6,91 m², os autores defendem que tal invasão foi de 17,63m²), **o ponto central da controvérsia repousa sobre qual seria o marco geográfico da divisa entre os terrenos dos litigantes.**

A esse respeito, o perito apontou duas possibilidades (divisa coincidindo com o início da margem do córrego Saracura ou divisa coincidindo com o meio da calha desse mesmo córrego). [...]

[...]

Como se vê, a se considerar como marco da divisa o a margem do córrego Saracura, a área invadida pelo réu corresponderia a 6,91 m², hipótese acolhida na sentença.

Por outro lado, se consideramos o meio da calha daquele córrego como sendo a divisa entre os terrenos dos litigantes, a área invadida seria de 26,86 m².

[...]

Conforme se extrai da explicação do expert, em data não precisa, inexistia entre os terrenos das partes, que estavam situados em margens opostas do córrego Saracura, qualquer tamponamento ou laje sobre o referido córrego. Posteriormente, não se soube precisar quando, o município de São Gonçalo do Sapucaí-MG, segundo apontado no laudo pericial, teria realizado obras de canalização e de tamponamento do córrego, construindo-se uma laje sobre aquele curso d'água.

Após essa obra de tamponamento e já tendo o réu adquirido a porção de terra de 26,79m² do imóvel dos autores, o requerido conforme acima esclarecido pelo expert, demoliu a antiga casa residencial que existia em seu terreno e realizou nova construção (prédio com dois pavimentos), que se projetou sobre o córrego saracura e sobre o qual já havia sido construída pela municipalidade uma estrutura de laje, até atingir a outra margem, que confinava com a divisa do imóvel dos autores.

Já os autores, consoante elucidado no mencionado laudo, não realizaram qualquer obra sobre a laje do córrego, conservando os limites do seu imóvel em conformidade com o descrito na matrícula de

n. 22.836. E a divisa do imóvel dos autores, segundo consta da referida matrícula, não confronta com o meio do curso d'água, ou seja, com o centro da calha do córrego, mas sim com o córrego, isto é, o terreno dos autores alcançam até a borda/margem daquele curso d'água.

Veja-se, a propósito, as confrontações do imóvel dos ora apelantes/autores tal como inscritas na matrícula 22.836, e do qual fora destacada a porção de 26,79 m² posteriormente alienada ao réu/apelado:

[...]

Vê-se naquele registro que o imóvel confronta, aos fundos, com o Córrego da Saracura e não com o meio do curso d'água. E no contrato de compra e venda acostado aos autos, tendo como objeto a alienação ao réu da porção de terra de 26,79m², oriunda do terreno de propriedade dos autores (matrícula n. 22.836), fora igualmente apontado que a confrontação aos fundos se dava com o referido córrego:

[...]

De se relembrar, conforme exposto na inicial, que os autores não questionam a construção do prédio de dois pavimentos. Reconhecem, ao contrário, que tal edificação teria efetivamente observado o limite territorial do terreno do réu, incluída a porção de 26,79m² que pertencia aos autores e que foi objeto de venda ao requerido. E a construção desse prédio, rememore-se, cobriu toda a calha do córrego e a porção de 26,79m² que constituía parcela do terreno dos autores e que fora alienada ao requerido.

[...]

Vê-se que a parte requerente afirmou que apenas a área compreendida entre o muro divisório erguido pelo réu e a parede dos fundos do prédio de dois pavimentos do requerido é que teria ultrapassado a gleba de 26,79m² objeto da venda e adentrado nos limites territoriais do bem dos recorrentes. Portanto, claro está que o ato esbulhador apontado pelos autores seria, repita-se, a construção de um muro divisório, a abertura de uma porta de acesso à área que fica entre o muro divisório e a parede dos fundos do prédio, bem como a instalação de compressores de ar condicionado na parte externa da parede do prédio do réu.

[...]

Portanto, os autores não se insurgiram contra o prédio construído pelo réu, edificação que, repita-se, avançou sobre o leito do córrego e alcançou a margem oposta, abarcando a porção de 26,79m² que pertencia aos autores e que posteriormente fora alienada ao requerido/apelado. [...]

[...]

A insurgência dos autores não é quanto a essa ampliação da construção que se projetou sobre o córrego Saracura, mas precisamente quanto a área ocupada pelo requerido entre aquela porta de acesso (imagem acima colacionada) e o muro divisório construído:

[...]

Tais considerações permitem concluir que os próprios autores não se insurgem contra a construção que ultrapassou toda a calha do córrego e atingiu a margem oposta daquele curso d'água, e posteriormente foi acrescida da área de 26,79m² que pertencia aos autores e em seguida alienada ao réu. E aliadas essas considerações ao que consta da matrícula do imóvel dos autores/apelantes e ao que fora consignado no contrato de compra e venda daquela porção de terra de 26,79m², reforçam o fato de que a divisa do imóvel dos recorrentes coincidia, rigorosamente, com a margem/borda do córrego Saracura, e não com o meio daquele curso d'água.

Portanto, não merece acolhida a tese dos autores, no sentido de que a divisa de seu imóvel coincidia com o centro do córrego, mas sim com a borda desse curso d'água. E tomando como marco de divisa a margem do referido córrego, o perito expressamente apontou que a invasão sobre o terreno dos autores foi na ordem de 6,91 m², tal como fixado na sentença. Logo, não merece qualquer reparo da decisão apelada nesse ponto.

II – Da conversão da tutela possessória em perdas e danos

[...]

[...] há previsão expressa quanto à possibilidade de conversão da obrigação de fazer em perdas e danos quando se tornar impossível a obtenção da tutela específica, ainda que o credor não a requeira expressamente.

Nessa medida, não se pode interpretar que o julgador tenha ultrapassado os limites objetivos da lide, ao fazer uso de prerrogativa conferida por regra processual expressa. [...]

[...]

Nesse aspecto, o art. 499 do CPC admite que, diante da frustração da tutela específica ou o resultado prático equivalente ao adimplemento, a obrigação se converta em perdas e danos. São situações em que uma obrigação se torna impossível material ou juridicamente. Nesses casos, diante da inexistência de alternativa, o juiz deverá converter a obrigação em perdas e danos, mesmo que essa conversão não tenha sido postulada pela parte autora.

Portanto, não há qualquer óbice, ao contrário do que sustentado pelos autores/apelantes, que seja determinada, de ofício, a conversão de obrigação de fazer em perdas e danos.

[...]

Vê-se que o julgador primevo, invocando o disposto nos arts. 1.258 e 1.259 do Código Civil, concluiu que o proveito econômico que os autores obteriam com as medidas postuladas (reintegração à área invadida, com a demolição do muro de divisa; retirada de compressores de ar condicionado e fechamento de porta de acesso à área invadida) seria ínfimo se comparado ao prejuízo a ser suportado pelo réu.

[...]

O imóvel dos autores, segundo informações extraídas da matrícula acostada aos autos (Ordem 01, pgs. 11-12), possui uma área total de 1.510m². A porção de terra alienada à parte ré foi de 26,79m² (contrato de ordem 01, pgs. 19-20). Portanto, remanesceram aos autores uma área de 1.483,21m². Já a invasão do muro divisório sobre o terreno dos autores compreendeu foi na ordem de 6,91 m², conforme apurado nos autos.

Tal invasão, como se vê, corresponde a 0,46% de toda a área do imóvel de propriedade dos autores. Trata-se de porção ínfima e que, pelo que se observa das imagens acima, não atingiu parcela que estivesse cumprindo alguma função econômica e socialmente relevante no todo daquele imóvel. Isso porque em nenhum momento fora alegado, tampouco comprovado, que a construção do muro divisório tenha sido precedida da demolição de alguma edificação preexistente naquela área e construída pelos autores; ou que tenham sido suprimidas plantações relevantes ali anteriormente existentes, para que o muro fosse erguido.

Os autores juntaram aos autos a seguinte fotografia, para comprovar que a parcela ocupada pelo muro divisório era supostamente destinada à

Prefeitura de São Gonçalo do Sapucaí-MG, para estacionamento de veículos pertencentes ao poder municipal, isso nos idos de 2017:

[...]

Duas observações, entretanto, merecem destaque: i) observa-se que já estavam fixados os três equipamentos de ar condicionado na testada do imóvel da parte ré, cuja instalação os autores alegam que consistiu ato de esbulho; e ii) não é possível verificar, com segurança, que o caminhão aos fundos esteja ocupando a área onde fora construída o muro, tendo em vista a porção ocupada pelo muro divisório, que é ínfima em comparação com a extensão do terreno, e considerado o ângulo da fotografia (o ideal seria um ângulo frontal ao último caminhão, compreendendo o espaço entre o veículo e a parede da edificação do réu).

Portanto, mesmo considerada a época em que os autores alegam que ao imóvel era conferida uma destinação, no caso, locação do terreno para guarda de veículos do poder público municipal, não se verifica, com rigor, que a área onde fora erguido o muro divisório tenha tido efetivamente alguma função econômica e socialmente relevante.

Os autores também sustentam que, diante da suposta má fé da parte quanto à construção do muro divisório, a consequência prevista no art. 1259 do Código Civil ser a demolição daquele muro. [...]

[...]

É mais que sabido que a má fé não se presume. E a construção que avança sobre terreno alheio igualmente não carrega a presunção de má fé daquele que a tenha realizado. Tanto é assim que os arts. 1.258 e 1.259 (1ª parte) do Código Civil admitem a hipótese do construtor de boa fé, situação em que não se cogitará de demolição da construção que tenha adentrado em terreno alheio.

In casu, os autores limitam-se a alegar que a má fé estaria demonstrada porque o réu teria erguido o muro de divisa após sete anos da construção do seu prédio, “levantando ali a construção do muro e cercando a área de 17,63 m² de propriedade destes.”.

Primeiramente, rememore-se que foi apurada uma invasão correspondente a uma área de 6,91m² e não de 17,63m² como apontado pelos autores; e em segundo lugar, o réu, ao erguer aquela edificação, apoiou-se em laudo técnico emitido por engenheiro civil, que inclusive atestava que o muro estava dentro das divisas do imóvel do requerido (Ordem 04, pgs. 05-11):

[...]

Portanto, considerando que o requerido, ao que tudo indica, estava embasado em documento técnico que apontava a conformidade do muro com os limites do seu imóvel, conclui-se que a construção naquela área não ocorreu sob a inspiração do puro arbítrio do réu, mas sim, segundo os elementos constantes nos autos, com o respaldo do profissional subscritor daquele documento, muito embora no curso da lide, consoante apurado pelo perito judicial, tenha sido constatada a invasão da área de 6,91m².

Destarte, conclui-se que, para além de não se verificar que a área invadida de 6,91m², que corresponde a 0,46% de toda a área do imóvel de propriedade dos autores (1.483,21m²), não tenha suprimido parcela do terreno que cumpria alguma função econômica e socialmente relevante, conforme fundamentado alhures, ainda não restou comprovada a alegada má fé por parte do réu, motivo pelo qual impõe-se a manutenção da sentença atacada, com a condenação da parte ré ao pagamento de “valor equivalente à desvalorização do imóvel em razão do decote da área de 6,91 m², valor a ser apurado em liquidação por arbitramento.”.

E, ainda, em sede de julgamento dos embargos de declaração, assinalou que (fl. 591):

Como se vê, toda a matéria controvertida fora devidamente analisada por este órgão revisor. Especificamente quanto ao marco geográfico da divisa entre os imóveis dos litigantes, este órgão revisor concluiu, fundamentando com base no conjunto fático-probatório, que dentre as alternativas de divisa apontadas pelo expert (borda do córrego ou centro da calha desse curso d' água), a borda do córrego é que consistia no verdadeiro marco de divisa entre os referidos imóveis.

Relativamente à possibilidade de conversão da obrigação de fazer (devolução da área ocupada e demolição de muro divisório), fora também esclarecido que o próprio CPC, em seu art. 499, franqueia ao julgador que, de ofício, promova tal conversão, tendo sido apontadas no acórdão as razões de tal convencimento.

Portanto, não há que se falar em vício de fundamentação ou omissão, mas em mero descontentamento com o resultado do julgamento.

O acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do STJ, segundo a qual "*não configura julgamento extra ou ultra petita a conversão da obrigação de dar, fazer ou não fazer em perdas e danos, ainda que não haja pedido nesse sentido*" (AgInt no AREsp n. 228.070/MG, Quarta Turma)" (AgInt no AREsp n. 2.225.910/RS, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 1/10/2024, DJe de 3/10/2024). No mesmo sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA DA PRESIDÊNCIA DESTA CORTE QUE NÃO CONHECEU DO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DO AGRAVANTE.

[...]

2. "A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que é possível a conversão da obrigação de fazer em perdas e danos, independentemente de pedido explícito e mesmo em fase de cumprimento de sentença, se verificada a impossibilidade de cumprimento da obrigação específica." (REsp 1760195/DF, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Rel. p/ Acórdão Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/11/2018, DJe 10/12/2018). Incidência da Súmula 83/STJ.

[...]

(AgInt no AREsp n. 2.455.221/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 11/4/2024.)

Ademais, impossível rever nesta via recursal as questões relativas ao marco geográfico da divisa entre os imóveis dos litigantes (e à consequente desnecessidade da ação demarcatória) e aos pressupostos fático-probatórios que conduziram a Justiça local a entender pelo cabimento e pela razoabilidade, no caso concreto, da conversão

da obrigação de fazer em perdas e danos, porquanto entender em sentido contrário demandaria o reexame de fatos e provas, medida inviável em sede especial, a teor da Súmula n. 7/STJ.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo.

Na forma do art. 85, § 11, do CPC, MAJORO os honorários advocatícios em 20% (vinte por cento) do valor arbitrado, observando-se os limites dos §§ 2º e 3º do referido dispositivo.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 3.043.895 / MG

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0327060-1

Número de Origem:

0022076372018 00220763720188130620 10000243300084004 22076372018 220763720188130620

Sessão Virtual de 14/04/2026 a 22/04/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : RENATO RIBEIRO VILLELA - ESPÓLIO

AGRAVANTE : JOSE RIBEIRO VILELA - ESPÓLIO

ADVOGADO : LUIZ FERNANDO VALLADAO NOGUEIRA - MG047254

AGRAVADO : MAURO ORABONI PINTO

ADVOGADO : GERALDO MAGELA LEITE - MG065842

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - POSSE

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/04/2026 a 22/04/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 22 de abril de 2026