SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2233563 - RS (2025/0356468-0)

RELATOR	:	**MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
RECORRENTE	:	RIO RENO EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADO	:	CAIO ZART DAIELLO - RS071642
RECORRIDO	:	EDY HELENA KOLLING - SUCESSÃO
ADVOGADO	:	HENRIQUE MARCHINI - RS051297

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. DIREITOS REAIS. RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto contra acórdão proferido em apelação cível.

II. Razões de decidir

2. Inexiste afronta aos arts. 489 e 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.

3. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmula n. 7/STJ).

4. O conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional exige a demonstração da divergência mediante o cotejo analítico do acórdão recorrido e dos arestos paradigmas, de modo a se verificarem as circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados (arts. 255, § 1º, do RISTJ e 1.029, § 1º, do CPC), ônus do qual a parte recorrente não se desincumbiu.

III. Dispositivo

5. Recurso especial não provido.

Documento eletrônico VDA52809324 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 03/12/2025 11:19:14
Publicação no DJEN/CNJ de 05/12/2025. Código de Controle do Documento: 682eb008-a9d3-4476-849a-afa90572ce86

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 25/11/2025 a 01/12/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, 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, 03 de dezembro de 2025.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator

Documento eletrônico VDA52809324 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 03/12/2025 11:19:14
Publicação no DJEN/CNJ de 05/12/2025. Código de Controle do Documento: 682eb008-a9d3-4476-849a-afa90572ce86

RECURSO ESPECIAL Nº 2233563 - RS (2025/0356468-0)

RELATOR	:	**MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
RECORRENTE	:	RIO RENO EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADO	:	CAIO ZART DAIELLO - RS071642
RECORRIDO	:	EDY HELENA KOLLING - SUCESSÃO
ADVOGADO	:	HENRIQUE MARCHINI - RS051297

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. DIREITOS REAIS. RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto contra acórdão proferido em apelação cível.

II. Razões de decidir

2. Inexiste afronta aos arts. 489 e 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.

3. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmula n. 7/STJ).

4. O conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional exige a demonstração da divergência mediante o cotejo analítico do acórdão recorrido e dos arestos paradigmas, de modo a se verificarem as circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados (arts. 255, § 1º, do RISTJ e 1.029, § 1º, do CPC), ônus do qual a parte recorrente não se desincumbiu.

III. Dispositivo

5. Recurso especial não provido.

RELATÓRIO

Documento eletrônico VDA52062501 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 06/11/2025 19:56:06
Código de Controle do Documento: 4b5d34e7-49c8-4dae-b7b6-0218352b3562

Trata-se de recurso especial fundamentado no art. 105, III, "a" e “c”, da CF, interposto contra acórdão assim ementado (fl. 294):

> APELAÇÃO CÍVEL. RECURSO ADESIVO. PROPRIEDADE E DIREITOS REAIS SOBRE COISAS ALHEIAS. AÇÃO REIVINDICATÓRIA C/C INDENIZATÓRIA. EXCEÇÃO DE USUCAPIÃO. INOVAÇÃO RECURSAL. RECURSO DA RÉ NÃO CONHECIDO, NO PONTO. DIVERGÊNCIA ENTRE A METRAGEM FÁTICA E AQUELA INDICADA NA MATRÍCULA DOS IMÓVEIS DOS LITIGANTES. AQUISIÇÃO AD CORPUS. DESCABIDO O PLEITO DE REIVINDICAÇÃO DA DIFERENÇA DE METRAGEM APURADA POSTERIORMENTE. SENTENÇA REFORMADA.
>
> -A ação reivindicatória, nos termos do art. 1.228 do CC,tem natureza petitória, fundada no direito de sequela, mediante o qual o proprietário pleiteia a retomada do bem que se encontra indevidamente nas mãos de terceiro, tendo como requisitos a prova da titularidade da coisa reivindicada, a individualização do bem e a comprovação da posse injusta.
>
> - No caso, a prova técnica evidencia que as partes adquiriram os imóveis com base em medidas diversas daquelas registradas junto ao álbum imobiliário, mas cujas limitações fáticas se encontravam há muito consolidadas. Destarte, constatada que a compra dos imóveis foi realizada na modalidade ad corpus, descabe a parte autora, neste momento, querer reivindicar a diferença de metragem apurada posteriormente, conforme estabelece o art. 500 do CC.
>
> RECURSO DE APELAÇÃO DA RÉ PARCIALMENTE CONHECIDO, E NESTA, PROVIDO. RECURSO ADESIVO DA AUTORA PREJUDICADO.

Os embargos de declaração foram acolhidos em parte, sem efeitos infringentes, com a seguinte ementa (fl. 306):

> EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM RECURSO DE APELAÇÃO. PROPRIEDADE E DIREITOS REAIS SOBRE COISAS ALHEIAS. AÇÃO REIVINDICATÓRIA C/C INDENIZATÓRIA. PRELIMINAR CONTRARRECURSAL. AUSÊNCIA DE ANÁLISE. VERIFICADA OMISSÃO. CORREÇÃO. INVIÁVEL A REDISCUSSÃO DA MATÉRIA EM SEDE DE EMBARGOS DECLARATÓRIOS.
>
> - O acolhimento dos embargos de declaração pressupõe a existência, no julgamento impugnado, de um dos vícios previstos no art. 1.022 do Código de Processo Civil. Verificada omissão no que toca à preliminar contrarrecursal. Correção.
>
> - A contradição que autoriza o manejo dos embargos de declaração, por sua vez, é a contradição interna, verificada entre os elementos que compõem a estrutura da decisão judicial, e não entre a solução alcançada e a solução que pretendida a parte.
>
> - Destarte, verifica-se, na verdade, que a parte embargante visa, com a oposição dos presentes aclaratórios, a rediscussão da matéria analisada, principalmente no que tange à revisão e valoração das provas produzidas durante a instrução da ação e que foram usadas para fundamentação jurídica dos pedidos apresentados.
>
> - Segundo o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, descabe prequestionamento da matéria quando estão ausentes os vícios do artigo 1.022 do Novo Código de Processo Civil. Por outro lado, o artigo 1.025 do CPC estabelece que consideram-se incluídos no acórdão os elementos que a parte embargante suscitou.

Documento eletrônico VDA52062501 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 06/11/2025 19:56:06
Código de Controle do Documento: 4b5d34e7-49c8-4dae-b7b6-0218352b3562

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO PARCIALMENTE ACOLHIDOS, SEM EFEITOS INFRINGENTES.

Em suas razões (fls. 309-327), a parte recorrente aponta dissídio jurisprudencial entre o TJRS, TJSP e STJ, além de violação dos seguintes dispositivos legais:

(i) arts. 489, II e § 1º, IV e 1.022, II e III, do CPC, porque "*ao se negar a suprir as omissões apontadas nos embargos declaratórios, o juízo recorrido deixou de enfrentar duas questões de extrema relevância levantadas pela recorrente, quais sejam: i. Julgamento extra petita: A aquisição ad corpus não foi arguida pela parte adversa e o conhecimento da matéria relativa ao período de posse sobre a área foi excluída por decisão interlocutória preclusa; ii. Julgamento extra petita: Ao fundamentar a decisão na consolidação da posse da área a decisão realizou conhecimento implícito do tema da usucapião, tema expressamente excluído por se tratar de inovação recursal*" (fl. 315),

(ii) arts. 141 e 492, CPC , alegando que a "*decisão recorrida, por conhecer de matéria que manifestamente extrapola os limites da lide, devendo, em consequência, ser reconhecida a nulidade do acórdão recorrido, devendo o feito ser remetido à segunda instância para que profira novo julgamento"* (fl. 323), e

(iii) art. 500, do CC, haja vista que o referido artigo "*confere à recorrida o direito de exigir daquele que lhe vendeu seu imóvel a resolução do contrato ou o abatimento no preço pago. Evidentemente, o dispositivo em comento não prevê o direito de a parte compensar a área a menor com área de terceiro, estranho ao negócio de compra e venda de sua área. Ocorre que a presente demanda não versa sobre um vício de medida em contrato de compra e venda, mas sim sobre uma invasão de propriedade alheia, comprovada por laudo pericial. Resta clara, assim, a violação ao art. 500 do Código Civil pelo acórdão recorrido, eis que o dispositivo se aplica na relação entre vendedor e comprador do imóvel, conforme expressamente previsto em seu texto, e não entre o proprietário e seu lindeiro, estranho àquela compra e venda*" (fl. 324).

Contrarrazões apresentadas (fls. 363-367).

O recurso foi admitido na origem (fls. 368-370).

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

Documento eletrônico VDA52062501 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 06/11/2025 19:56:06
Código de Controle do Documento: 4b5d34e7-49c8-4dae-b7b6-0218352b3562

negativa de prestação jurisdicional, vício de fundamentação ou violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.

Ademais, conforme entendimento pacífico desta Corte " O julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes somente quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão, sendo seu dever enfrentar as questões capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão recorrida" (AgInt no REsp n. 1.785.154/PA, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 23/9/2024, DJe de 25/9/2024).

A prescrição trazida pelo art. 489 do CPC veio a confirmar a jurisprudência já sedimentada pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, sendo dever do julgador apenas enfrentar as questões capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão recorrida.

Assim, não se constatam os vícios alegados.

Além disso, quanto à alegada afronta aos arts. 141 e 492 do CPC, conforme entendimento desta Corte Superior:

> PROCESSO CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL. CONSTITUCIONAL. RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 NÃO CONFIGURADA. NÃO OCORRÊNCIA DE JULGAMENTO EXTRA PETITA. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. CERCEAMENTO DE DEFESA NÃO CARACTERIZADO. DANOS MORAIS. INVIOLABILIDADE DE VEREADOR POR ATOS, PALAVRAS E VOTOS NA CIRCUNSCRIÇÃO DO MUNICÍPIO.
>
> (...)
>
> 3. A lide foi apreciada pelo julgador dentro dos exatos limites em que suscitadas as questões, uma vez que cabe ao magistrado aplicar o direito à espécie, ainda que por fundamento diverso do invocado pelas partes (iura novit curia e da mihi factum dabo tibi ius), não havendo falar em julgamento extra ou ultra petita. Precedentes.
>
> (...)
>
> 8. Recurso especial não provido.
>
> (REsp n. 1.338.010/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 2/6/2015, DJe de 23/6/2015.)

No que concerne à alegação de afronta ao art. 500, do CC, a Corte local assim decidiu (fl. 294):

> No caso, a prova técnica evidencia que as partes adquiriram os imóveis com base em medidas diversas daquelas registradas junto ao álbum imobiliário, mas cujas limitações fáticas se encontravam há muito consolidadas. Destarte, constatada que a compra dos imóveis foi realizada na modalidade ad corpus, descabe a parte autora, neste momento, querer reivindicar a diferença de metragem apurada posteriormente, conforme estabelece o art. 500 do CC.

Documento eletrônico VDA52062501 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 06/11/2025 19:56:06
Código de Controle do Documento: 4b5d34e7-49c8-4dae-b7b6-0218352b3562

Eventual conclusão desta Corte Superior em sentido contrário ao das instâncias ordinárias exigiria incursão no campo fático-probatório, providência vedada na via especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.

O conhecimento do recurso especial interposto com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional exige indicação do dispositivo legal objeto de interpretação divergente, bem como demonstração do dissídio, mediante verificação das circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados e realização de cotejo analítico entre elas, nos termos definidos pelos arts. 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ e 1.029, § 1º, do CPC, ônus dos quais a parte agravante não se desincumbiu.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao recurso especial.

Na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, 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.

Documento eletrônico VDA52062501 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 06/11/2025 19:56:06
Código de Controle do Documento: 4b5d34e7-49c8-4dae-b7b6-0218352b3562

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

REsp 2.233.563 / RS

Número Registro: 2025/0356468-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
50024349720198210017

Sessão Virtual de 25/11/2025 a 01/12/2025

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

RECORRENTE	:	RIO RENO EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADO	:	CAIO ZART DAIELLO - RS071642
RECORRIDO	:	EDY HELENA KOLLING - SUCESSÃO
ADVOGADO	:	HENRIQUE MARCHINI - RS051297

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - REIVINDICAÇÃO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/11/2025 a 01/12/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, 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, 01 de dezembro de 2025

Documento eletrônico VDA52792008 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 02/12/2025 00:45:57
Código de Controle do Documento: a09c6933-4a19-42d1-a87a-724009d8a284