SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3180067 - MG (2026/0051796-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	REINALDO ALVES TANIKAVA
ADVOGADOS	:	DANIEL PRATES STERNICK - MG210351
		LAZARO SAMUEL GONCALVES GUILHERME - MG131861
		CARLOS EDUARDO DE OLIVEIRA RIBEIRO - MG088410
		LEONARDO AUGUSTO GONCALVES DIAS - MG154674
		WALDIVIA ADRIELY FELIPE DOS REIS - MG223907
AGRAVADO	:	ELEANOR TAKATSU MORIKAWA
AGRAVADO	:	LEONOR KIMIE TAKATSU FAGUNDES
AGRAVADO	:	LUIZ YAMASHITAFUJI
AGRAVADO	:	MARIA LÚCIA TAKATSU
AGRAVADO	:	NAPOLEAO FAGUNDES DA SILVA
AGRAVADO	:	TANIA MARA TAKATSU YAMASHITAFUJI
ADVOGADO	:	HALLEY LOPES BELLO NETO - MG068650
AGRAVADO	:	ANNA MARIA MARQUES DIAS BECK
AGRAVADO	:	CARLOS HENRIQUE PEREIRA RAICES
ADVOGADOS	:	INGRID DA SILVA BORGES - MG184706
		ODIRLEI FERREIRA DE MELO - MG143280

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. EVICÇÃO. MANDATÁRIO. RESPONSABILIDADE PESSOAL PERANTE TERCEIROS. DENUNCIAÇÃO DA LIDE. PARCIAL PROVIMENTO.

Documento eletrônico VDA60459886 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 30/09/2026 13:21:03
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2026. Código de Controle do Documento: 9a9affd2-678c-490b-8507-3f42c1c25c3b

I. Caso em exame

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu recurso especial interposto nos autos de ação reivindicatória envolvendo área rural de 5,614 hectares, em razão de sobreposição de glebas, com lide secundária fundada em evicção. A Sentença de primeiro grau julgou improcedente a pretensão reivindicatória e extinguiu a denunciação da lide sem resolução do mérito; acórdão do Tribunal de origem reformou a sentença para julgar parcialmente procedente a ação principal, determinar a imissão na posse da área reivindicada e julgar procedente a lide secundária, condenando os denunciados ao pagamento do equivalente ao preço da área perdida, acrescido dos consectários legais. A Corte estadual reconheceu a legitimidade e a responsabilidade do mandatário na lide secundária, por ter sido constituído representante por procuração pública com amplos poderes, acompanhando vendas, regularizações e escrituração do imóvel.

II. Questão em discussão

2. Há duas questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional, por ausência de enfrentamento de respostas do laudo pericial quanto à supressão de área e às retificações de metragens (arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC); e (ii) saber se o mandatário, atuando nos limites dos poderes outorgados, pode ser responsabilizado pessoalmente perante os adquirentes por prejuízos decorrentes da evicção e ser denunciado à lide com fundamento no art. 125, II, do CPC, à luz das regras dos arts. 663 e 667 do Código Civil.

III. Razões de decidir

3. Inexistência de negativa de prestação jurisdicional. O acórdão estadual examinou expressamente a prova pericial, reproduzindo resposta relevante (quesito n. 7) e explicitando fundamentos suficientes para concluir pela individualização do imóvel, pela propriedade dos autores e pela posse injusta, sendo desnecessário rebater isoladamente todos os argumentos. Afastada a alegada violação aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC.

4. Responsabilidade do mandatário perante terceiros. A responsabilidade pessoal pressupõe extrapolação de poderes, atuação em nome próprio ou prática de ato culposo próprio; a atuação dentro dos limites do mandato não gera obrigação direta perante terceiros. Precedentes: STJ, REsp 1.063.474/RS (repetitivo), Segunda Seção; STJ, REsp 246.107/RJ, Terceira Turma; STJ, AgInt no AgInt no AREsp 2.393.619/ES, Quarta Turma.

5. As premissas do acórdão recorrido não indicam excesso de mandato, atuação em nome próprio ou ato ilícito pessoal do mandatário; a mera amplitude da procuração e a participação nas negociações, isoladamente, não são suficientes para impor responsabilidade pessoal.

Documento eletrônico VDA60459886 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 30/09/2026 13:21:03
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2026. Código de Controle do Documento: 9a9affd2-678c-490b-8507-3f42c1c25c3b

6. Denunciação da lide por evicção. O art. 125, II, do CPC autoriza a denunciação de quem estiver obrigado por lei ou contrato a indenizar regressivamente; na evicção, a obrigação recai sobre o alienante da coisa. Ausente vínculo regressivo direto do mandatário que atuou nos limites do mandato (CC, arts. 663 e 667).

IV. Dispositivo e tese

7. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e dar-lhe provimento para afastar a responsabilidade pessoal do mandatário na indenização decorrente da evicção e julgar improcedente, quanto a ele, a pretensão deduzida na lide secundária, mantidas as demais conclusões do acórdão recorrido.

Tese de julgamento: "1. O enfrentamento expresso da prova pericial e a explicitação de fundamentos suficientes afastam a negativa de prestação jurisdicional, sendo dispensável rebater isoladamente todos os argumentos das partes. 2. O mandatário, atuando dentro dos limites do mandato, não responde pessoalmente perante terceiros, salvo se agir em nome próprio, exceder os poderes conferidos ou praticar ato culposo próprio. 3. Na evicção, a denunciação da lide dirige-se contra o alienante, não sendo cabível responsabilizar regressivamente o mandatário que apenas representou o proprietário."

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 489, § 1º, IV; CPC, art. 1.022; CPC, art. 17; CPC, art. 125, II; CC, art. 663; CC, art. 667
Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 1.063.474/RS, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, julgamento sob a sistemática dos recursos repetitivos; STJ, REsp 246.107/RJ, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, j. 01.03.2012; STJ, AgInt no AgInt no AREsp 2.393.619/ES, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, j. 18.05.2026

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 22/09/2026 a 29/09/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte dar-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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 a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 29 de setembro de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA60459886 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 30/09/2026 13:21:03
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2026. Código de Controle do Documento: 9a9affd2-678c-490b-8507-3f42c1c25c3b

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3180067 - MG (2026/0051796-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	REINALDO ALVES TANIKAVA
ADVOGADOS	:	DANIEL PRATES STERNICK - MG210351
		LAZARO SAMUEL GONCALVES GUILHERME - MG131861
		CARLOS EDUARDO DE OLIVEIRA RIBEIRO - MG088410
		LEONARDO AUGUSTO GONCALVES DIAS - MG154674
		WALDIVIA ADRIELY FELIPE DOS REIS - MG223907
AGRAVADO	:	ELEANOR TAKATSU MORIKAWA
AGRAVADO	:	LEONOR KIMIE TAKATSU FAGUNDES
AGRAVADO	:	LUIZ YAMASHITAFUJI
AGRAVADO	:	MARIA LÚCIA TAKATSU
AGRAVADO	:	NAPOLEAO FAGUNDES DA SILVA
AGRAVADO	:	TANIA MARA TAKATSU YAMASHITAFUJI
ADVOGADO	:	HALLEY LOPES BELLO NETO - MG068650
AGRAVADO	:	ANNA MARIA MARQUES DIAS BECK
AGRAVADO	:	CARLOS HENRIQUE PEREIRA RAICES
ADVOGADOS	:	INGRID DA SILVA BORGES - MG184706
		ODIRLEI FERREIRA DE MELO - MG143280

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. EVICÇÃO. MANDATÁRIO. RESPONSABILIDADE PESSOAL PERANTE TERCEIROS. DENUNCIAÇÃO DA LIDE. PARCIAL PROVIMENTO.

Documento eletrônico VDA59598700 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/08/2026 19:00:00
Código de Controle do Documento: f25de8dc-0922-4fbc-873a-3922c4819c50

I. Caso em exame

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu recurso especial interposto nos autos de ação reivindicatória envolvendo área rural de 5,614 hectares, em razão de sobreposição de glebas, com lide secundária fundada em evicção. A Sentença de primeiro grau julgou improcedente a pretensão reivindicatória e extinguiu a denunciação da lide sem resolução do mérito; acórdão do Tribunal de origem reformou a sentença para julgar parcialmente procedente a ação principal, determinar a imissão na posse da área reivindicada e julgar procedente a lide secundária, condenando os denunciados ao pagamento do equivalente ao preço da área perdida, acrescido dos consectários legais. A Corte estadual reconheceu a legitimidade e a responsabilidade do mandatário na lide secundária, por ter sido constituído representante por procuração pública com amplos poderes, acompanhando vendas, regularizações e escrituração do imóvel.

II. Questão em discussão

2. Há duas questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional, por ausência de enfrentamento de respostas do laudo pericial quanto à supressão de área e às retificações de metragens (arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC); e (ii) saber se o mandatário, atuando nos limites dos poderes outorgados, pode ser responsabilizado pessoalmente perante os adquirentes por prejuízos decorrentes da evicção e ser denunciado à lide com fundamento no art. 125, II, do CPC, à luz das regras dos arts. 663 e 667 do Código Civil.

III. Razões de decidir

3. Inexistência de negativa de prestação jurisdicional. O acórdão estadual examinou expressamente a prova pericial, reproduzindo resposta relevante (quesito n. 7) e explicitando fundamentos suficientes para concluir pela individualização do imóvel, pela propriedade dos autores e pela posse injusta, sendo desnecessário rebater isoladamente todos os argumentos. Afastada a alegada violação aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC.

4. Responsabilidade do mandatário perante terceiros. A responsabilidade pessoal pressupõe extrapolação de poderes, atuação em nome próprio ou prática de ato culposo próprio; a atuação dentro dos limites do mandato não gera obrigação direta perante terceiros. Precedentes: STJ, REsp 1.063.474/RS (repetitivo), Segunda Seção; STJ, REsp 246.107/RJ, Terceira Turma; STJ, AgInt no AgInt no AREsp 2.393.619/ES, Quarta Turma.

5. As premissas do acórdão recorrido não indicam excesso de mandato, atuação em nome próprio ou ato ilícito pessoal do mandatário; a mera amplitude da procuração e a participação nas negociações, isoladamente, não são suficientes para impor responsabilidade pessoal.

Documento eletrônico VDA59598700 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/08/2026 19:00:00
Código de Controle do Documento: f25de8dc-0922-4fbc-873a-3922c4819c50

6. Denunciação da lide por evicção. O art. 125, II, do CPC autoriza a denunciação de quem estiver obrigado por lei ou contrato a indenizar regressivamente; na evicção, a obrigação recai sobre o alienante da coisa. Ausente vínculo regressivo direto do mandatário que atuou nos limites do mandato (CC, arts. 663 e 667).

IV. Dispositivo e tese

7. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e dar-lhe provimento para afastar a responsabilidade pessoal do mandatário na indenização decorrente da evicção e julgar improcedente, quanto a ele, a pretensão deduzida na lide secundária, mantidas as demais conclusões do acórdão recorrido.

Tese de julgamento: "1. O enfrentamento expresso da prova pericial e a explicitação de fundamentos suficientes afastam a negativa de prestação jurisdicional, sendo dispensável rebater isoladamente todos os argumentos das partes. 2. O mandatário, atuando dentro dos limites do mandato, não responde pessoalmente perante terceiros, salvo se agir em nome próprio, exceder os poderes conferidos ou praticar ato culposo próprio. 3. Na evicção, a denunciação da lide dirige-se contra o alienante, não sendo cabível responsabilizar regressivamente o mandatário que apenas representou o proprietário."

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 489, § 1º, IV; CPC, art. 1.022; CPC, art. 17; CPC, art. 125, II; CC, art. 663; CC, art. 667
Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 1.063.474/RS, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, julgamento sob a sistemática dos recursos repetitivos; STJ, REsp 246.107/RJ, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, j. 01.03.2012; STJ, AgInt no AgInt no AREsp 2.393.619/ES, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, j. 18.05.2026

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por REINALDO ALVES TANIKAVA contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por incidência da Súmula n. 7 do STJ, por inexistência de negativa de prestação jurisdicional relativamente aos arts. 489 e 1022 do Código de Processo Civil, por ausência de cotejo analítico exigido pelo art. 1.029, §1º, do Código de Processo Civil, e por falta de identidade fática a obstar a alegada divergência jurisprudencial (fls. 1524-1525).

Documento eletrônico VDA59598700 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/08/2026 19:00:00
Código de Controle do Documento: f25de8dc-0922-4fbc-873a-3922c4819c50

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

Contraminuta às fls. 1618-1621.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, a e c, da Constituição Federal, contra acórdão do TJMG em apelação cível nos autos de ação reivindicatória.

O julgado foi assim ementado (fl. 1059):

> APELAÇÕES CÍVEIS – AÇÃO REIVINDICATÓRIA – PRINCÍPIO DA DIELATICIDADE – PRELIMINARES REJEITADAS – IMÓVEL RURAL – VENDA DE GLEBAS POR FRAÇÃO IDEAL – SOBREPOSIÇÃO DE ÁREAS – SUPRESSÃO CONFIGURADA – POSSE INJUSTA - IMISSÃO NA POSSE – REQUISITOS COMPROVADOS – INDENIZAÇÃO POR FRUTOS PERCEBIDOS – BOA-FÉ DO POSSUIDOR - DENUNCIAÇÃO DA LIDE – ILEGITIMIDADE PASSIVA – PROCURADOR COM AMPLOS PODERES – PARTE LEGÍTIMA – PRESCRIÇÃO – INOCORRÊNCIA- PRIMEIRO ALIENANTE – EVICÇÃO - OBRIGAÇÃO DE REPARAR. Não se fala em ofensa ao princípio da dialeticidade quando o recurso combate os fundamentos e documentos utilizados na decisão de mérito, ponderando suas razões. Na ação reivindicatória, comprovados a propriedade sobre a coisa, a posse injusta do réu e a individualização do imóvel reivindicado, deve o pedido ser julgado procedente. Somente o possuidor de má-fé responde pelos frutos colhidos e percebidos e pelos que o proprietário deixou perceber por culpa daquele. Não é devida a substituição do polo passivo, quando o procurador constituído acompanhou as vendas, regularizações e escrituração do imóvel, com amplos poderes de ingerência e decisão sobre as negociações. Enquanto ainda pendente processo judicial ou administrativo no qual terceiro postula direito anterior sobre a coisa, incabível o início da contagem do prazo prescricional trienal para demandar restituição. Por imperativo de lógica, a indenização do evicto é consequência jurídica indissociável da expropriação ou da privação da posse do adquirente.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 1137):

> EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO REIVINDICATÓRIA – PRINCÍPIO DA DIELATICIDADE – PRELIMINARES REJEITADAS – IMÓVEL RURAL – VENDA DE GLEBAS POR FRAÇÃO IDEAL – SOBREPOSIÇÃO DE ÁREAS – SUPRESSÃO CONFIGURADA – POSSE INJUSTA - IMISSÃO NA POSSE – REQUISITOS COMPROVADOS – INDENIZAÇÃO POR FRUTOS PERCEBIDOS – BOA-FÉ DO POSSUIDOR - DENUNCIAÇÃO DA LIDE – ILEGITIMIDADE PASSIVA – PROCURADOR COM AMPLOS PODERES – PARTE LEGÍTIMA – PRESCRIÇÃO – INOCORRÊNCIA- PRIMEIRO ALIENANTE – EVICÇÃO - OBRIGAÇÃO DE REPARAR – VÍCIOS – INEXISTÊNCIA – EMBARGOS REJEITADOS. Os

Documento eletrônico VDA59598700 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/08/2026 19:00:00
Código de Controle do Documento: f25de8dc-0922-4fbc-873a-3922c4819c50

> embargos de declaração têm o objetivo de introduzir o estritamente necessário para eliminar a obscuridade, contradição ou erro material ou, ainda, suprir omissão existente no julgado (art. 1.022 do CPC/2015), impondo-se a sua rejeição quando não evidenciado qualquer dos vícios apontados. Os embargos não se caracterizam como protelatórios quando ausente o intuito de atrasar o cumprimento de ordem judicial ou a execução de sentença, motivo pelo qual não se aplica a multa por litigância de má-fé, conforme previsto nos arts. 79 a 81 e seus parágrafos, do CPC/2015. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO-CV Nº 1.0000.21.217390-0/003 - COMARCA DE CAMBUÍ - EMBARGANTE(S): REINALDO ALVES TANIKAVA, ELEANOR TAKATSU MORIKAWA, LEONOR KIMIE TAKATSU FAGUNDES, LUIZ YAMASHITAFUJI, MARIA ANGELICA DE SOUZA, MARIA LUCIA TAKATSU, NAPOLEAO FAGUNDES DA SILVA, TANIA MARA TAKATSU YAMASHITAFUJI - EMBARGADO(A)(S): ANNA MARIA MARQUES DIAS BECK, CARLOS HENRIQUE PEREIRA RAICES A C Ó R D Ã O Vistos etc., acorda, em Turma, a 17ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em NÃO ACOLHER OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.

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

a) 17, do Código de Processo Civil, porque o acórdão teria afastado a ilegitimidade passiva do mandatário sem ter havido pedido dirigido contra ele na ação principal e sem excesso de mandato;

b) 125, do Código de Processo Civil, porquanto a denunciação da lide teria sido admitida em desconformidade com a hipótese legal de evicção e sem vínculo regressivo direto com o mandatário;

c) 663 e 667, do Código Civil, já que o mandatário não responderia perante terceiros por atos praticados nos limites do mandato e eventual responsabilidade seria apenas perante o mandante;

d) 489, §1º, IV, e 1022, do Código de Processo Civil, visto que o acórdão teria deixado de enfrentar argumentos capazes de infirmar a conclusão, com omissão específica quanto às respostas do laudo pericial sobre inexistência de supressão de área e contradições relativas à retificação de metragem.

Documento eletrônico VDA59598700 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/08/2026 19:00:00
Código de Controle do Documento: f25de8dc-0922-4fbc-873a-3922c4819c50

Sustenta que o Tribunal de origem, ao decidir que o mandatário poderia responder diretamente aos compradores por supostos danos decorrentes do negócio praticado em nome da mandante, divergiu do entendimento firmado nos precedentes AgInt no AREsp 512.909/DF, REsp 246.107/RJ e AgInt no REsp 1.578.198/SP (fls. 1189-1196, 1200-1201).

Requer o provimento do recurso para que se casse o acórdão recorrido e se determine o retorno dos autos ao Tribunal de origem a fim de sanar as omissões indicadas; requer ainda o provimento do recurso para que se julgue improcedente a pretensão em relação ao recorrente, reconhecendo-se sua ilegitimidade passiva e a inexistência de responsabilidade do mandatário, com inversão do ônus sucumbencial (fls. 1201-1202).

Contrarrazões às fls. 1381-1398.

É o relatório.

VOTO

A controvérsia tem origem em ação reivindicatória na qual se postulou a imissão na posse de área rural correspondente a 5,614 hectares, em razão de sobreposição de glebas, tendo sido instaurada lide secundária com fundamento em evicção.

O Juízo de primeiro grau julgou improcedente a pretensão reivindicatória e extinguiu a denunciação da lide sem resolução do mérito.

O Tribunal de origem reformou a sentença para julgar parcialmente procedente a ação principal, determinar a imissão dos autores na posse da área reivindicada e julgar procedente a lide secundária, condenando os denunciados ao pagamento do equivalente ao preço da área perdida, acrescido dos consectários legais.

Documento eletrônico VDA59598700 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/08/2026 19:00:00
Código de Controle do Documento: f25de8dc-0922-4fbc-873a-3922c4819c50

No que interessa especificamente ao recorrente REINALDO ALVES TANIKAVA, a Corte estadual assentou que a proprietária Maria Angélica o constituiu seu representante mediante procuração pública, conferindo-lhe amplos poderes para vender, transferir, compromissar, outorgar escritura, estabelecer preço e condições e indicar origens, metragens e confrontações do imóvel.

A partir da constatação de que o recorrente acompanhou as vendas, regularizações e escrituração do bem com amplos poderes de ingerência, reconheceu sua legitimidade e responsabilidade na lide secundária.

Passo ao exame das questões devolvidas.

I – Arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do Código de Processo Civil

O recorrente sustenta negativa de prestação jurisdicional por ausência de enfrentamento das respostas do laudo pericial que, em sua ótica, afastariam a supressão da área e revelariam inconsistências quanto à retificação das metragens.

Não se verifica o vício.

O Tribunal estadual examinou expressamente a prova pericial e reproduziu, entre outros elementos, a resposta ao quesito n. 7, na qual o perito consignou que não havia mais disponibilidade de área originária da matrícula n. 35.142 e que o perímetro ocupado pelos réus somente seria compatível com a supressão de parcela da área adquirida pelos autores, evidenciando a sobreposição.

A partir dessa e das demais premissas documentais, concluiu pela individualização do imóvel, pela propriedade dos autores e pela posse injusta da área reivindicada.

A circunstância de o recorrente atribuir maior relevância a outras respostas do laudo não caracteriza omissão ou deficiência de fundamentação.

Documento eletrônico VDA59598700 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/08/2026 19:00:00
Código de Controle do Documento: f25de8dc-0922-4fbc-873a-3922c4819c50

O julgador não está obrigado a responder isoladamente a todos os argumentos apresentados quando explicita fundamentos suficientes para solucionar a controvérsia.

Afasta-se, portanto, a alegada violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC.

II – Arts. 17 e 125 do Código de Processo Civil e 663 e 667 do Código Civil

O recorrente sustenta que, na condição de mandatário da proprietária, não poderia responder pessoalmente perante os adquirentes por obrigação decorrente da evicção, uma vez que atuou nos limites dos poderes que lhe foram conferidos e não foi reconhecida atuação em nome próprio, excesso de mandato ou ato ilícito pessoal.

Alega, em consequência, inexistir vínculo regressivo que autorize a denunciação da lide em relação a ele.

No caso, as premissas estabelecidas pelo Tribunal de origem foram de que: a) Reinaldo era mandatário da proprietária; b) dispunha de amplos poderes; e, c) participou dos atos de venda e regularização.

Discute-se apenas se tais fatos são juridicamente suficientes para impor ao mandatário responsabilidade pessoal perante os adquirentes pelo prejuízo decorrente da evicção.

Nesse cenário, registre-se que a orientação do Superior Tribunal de Justiça não atribui ao mandatário responsabilidade pessoal perante terceiros pelo simples fato de possuir poderes amplos ou exercer ingerência na execução do negócio realizado em nome do mandante.

A Segunda Seção, no julgamento do REsp n. 1.063.474/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, submetido à sistemática dos recursos repetitivos, assentou que a responsabilidade pessoal do mandatário perante terceiro pressupõe extrapolação dos poderes recebidos ou prática de ato culposo próprio.

Documento eletrônico VDA59598700 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/08/2026 19:00:00
Código de Controle do Documento: f25de8dc-0922-4fbc-873a-3922c4819c50

Embora o precedente tenha por objeto específico o endosso-mandato, sua fundamentação decorre expressamente das regras gerais do mandato e diferencia a responsabilidade resultante da mera representação daquela proveniente de conduta própria do mandatário.

A Terceira Turma, no REsp n. 246.107/RJ (relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 1/3/2012, DJe de 7/3/2012), assentou igualmente que o mandatário não responde pelos danos causados a terceiros por atos praticados em nome e por conta do mandante, dentro dos limites do mandato.

A Quarta Turma mantém atualmente a mesma compreensão.

No AgInt no AgInt no AREsp n. 2.393.619/ES (relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 18/5/2026, DJEN de 21/5/2026), decidiu-se que o mandatário, atuando dentro dos limites do mandato, não responde pelas obrigações ou pelos danos atribuíveis ao mandante.

Na hipótese dos autos, o acórdão recorrido não estabeleceu que Reinaldo tenha celebrado o negócio em nome próprio, ultrapassado os poderes conferidos pela proprietária ou praticado ato ilícito pessoal autônomo.

A responsabilidade foi extraída essencialmente da amplitude da procuração e de sua participação nas negociações.

Essas circunstâncias, isoladamente, não são suficientes.

O art. 125, II, do CPC, por sua vez, autoriza a denunciação daquele que estiver obrigado, por lei ou contrato, a indenizar regressivamente o prejuízo decorrente da derrota do denunciante.

Na evicção, a obrigação recai sobre o alienante.

A Quarta Turma reconhece que a denunciação destinada a assegurar os direitos da evicção volta-se contra aquele que alienou o bem.

Documento eletrônico VDA59598700 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/08/2026 19:00:00
Código de Controle do Documento: f25de8dc-0922-4fbc-873a-3922c4819c50

A propósito: REsp n. 1.047.109/RS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 2/2/2017, DJe de 14/2/2017.

Conforme as próprias premissas do acórdão recorrido, a proprietária e alienante era Maria Angélica, tendo Reinaldo atuado como seu representante.

Não estando estabelecido que o recorrente assumiu pessoalmente obrigação perante os adquirentes, praticou o negócio em nome próprio, excedeu os poderes do mandato ou incorreu em ato culposo próprio, não se verifica obrigação regressiva apta a sustentar sua condenação na lide secundária.

III – Conclusão

Ante o exposto, **conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, dar-lhe parcial provimento, a fim de afastar a responsabilidade pessoal de REINALDO ALVES TANIKAVA pelo pagamento da indenização decorrente da evicção e julgar improcedente, quanto a ele, a pretensão deduzida na lide secundária, mantido o acórdão recorrido em relação aos demais capítulos e às demais partes.**

Em consequência, os ônus sucumbenciais referentes à lide secundária, exclusivamente na relação entre os denunciantes e REINALDO ALVES TANIKAVA, deverão ser suportados pelos denunciantes, observados os critérios e a base de cálculo fixados pelas instâncias ordinárias, com inversão da sucumbência nesse ponto.

É o voto.

Documento eletrônico VDA59598700 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 31/08/2026 19:00:00
Código de Controle do Documento: f25de8dc-0922-4fbc-873a-3922c4819c50

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AREsp 3.180.067 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2026/0051796-5

Número de Origem:
10000212173900006 50000905820208130106

Sessão Virtual de 22/09/2026 a 29/09/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: REINALDO ALVES TANIKAVA
ADVOGADOS	: CARLOS EDUARDO DE OLIVEIRA RIBEIRO - MG088410
	LAZARO SAMUEL GONCALVES GUILHERME - MG131861
	LEONARDO AUGUSTO GONCALVES DIAS - MG154674
	WALDIVIA ADRIELY FELIPE DOS REIS - MG223907
	DANIEL PRATES STERNICK - MG210351
AGRAVADO	: ELEANOR TAKATSU MORIKAWA
AGRAVADO	: LEONOR KIMIE TAKATSU FAGUNDES
AGRAVADO	: LUIZ YAMASHITAFUJI
AGRAVADO	: MARIA LÚCIA TAKATSU
AGRAVADO	: NAPOLEAO FAGUNDES DA SILVA
AGRAVADO	: TANIA MARA TAKATSU YAMASHITAFUJI
ADVOGADO	: HALLEY LOPES BELLO NETO - MG068650
AGRAVADO	: ANNA MARIA MARQUES DIAS BECK
AGRAVADO	: CARLOS HENRIQUE PEREIRA RAICES
ADVOGADOS	: ODIRLEI FERREIRA DE MELO - MG143280
	INGRID DA SILVA BORGES - MG184706

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - REIVINDICAÇÃO

Documento eletrônico VDA60448353 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/09/2026 11:40:33
Código de Controle do Documento: e0d5b210-e9fc-4ca0-8841-2fa1f5f01b17

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 22/09/2026 a 29/09/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso e, nessa parte deu-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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 a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 29 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60448353 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/09/2026 11:40:33
Código de Controle do Documento: e0d5b210-e9fc-4ca0-8841-2fa1f5f01b17