

SUMÁRIO

EDIÇÃO N. 133: DO DIREITO DAS COISAS.....	2
---	---

Edição n. 133 Brasília, 20 de setembro de 2019

As teses apresentadas foram elaboradas após pesquisa na base de dados de Jurisprudência do STJ atualizada até 06/09/2019.

Este periódico não é um repositório oficial de jurisprudência.

EDIÇÃO N. 133: DO DIREITO DAS COISAS

1. Por se tratar de competência relativa, a ação que se refira a direitos reais sobre imóvel, excluídos aqueles que expressamente ensejem a competência absoluta do foro em que situada a coisa (art. 47, § 1º, do CPC/2015), poderá ser ajuizada no foro do domicílio do réu ou, se houver, no foro eleito pelas partes.

Julgados: [AgInt no AREsp 1370827/MS](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJe 13/06/2019; [REsp 1687862/DF](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe 24/09/2018; [CC 142849/SP](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, DJe 11/04/2017; [REsp 1374593/SC](#), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe 01/07/2015; [REsp 1193670/MG](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe 09/02/2015; [CC 121390/SP](#), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, SEGUNDA SEÇÃO, DJe 27/05/2013;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 543)

2. Os motivos que justificam a improrrogabilidade da competência das ações reais imobiliárias cedem diante da competência conferida ao juízo indivisível da falência que, por definição, é um foro de atração para o qual convergem a discussão de todas as causas e as ações pertinentes a um patrimônio com universalidade jurídica.

Julgados: [REsp 1554361/GO](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 15/03/2017; [CC 84752/RN](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, DJ 01/08/2007 p. 433; [CC 161371/SP](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, SEGUNDA SEÇÃO, publicado em 30/10/2018; [CC 143346/SC](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, publicado em 18/10/2017; [REsp 1583615/SP](#) (decisão monocrática), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, publicado em 30/06/2017; [REsp 1622474/MT](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, publicado em 20/09/2016;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 325)

3. Os herdeiros possuem legitimidade ativa para atuarem diretamente em juízo em ações de direito real, enquanto não aberto o inventário, por aplicação do princípio de *saisine*.

Julgados: [REsp 1773822/GO](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe 13/08/2019; [REsp 1373569/SC](#), Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, DJe 04/02/2019; [REsp 1117018/GO](#), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJe 14/06/2017; [AgRg no REsp 1404889/PE](#), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, DJe 05/08/2015; [REsp 623511/RJ](#), Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, DJ 06/06/2005 p. 186; [REsp 1537337/SC](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, publicado em 14/08/2019;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 405)

4. É necessária a citação de ambos os cônjuges nas ações que versem acerca de direitos reais imobiliários, tratando-se de hipótese de litisconsórcio passivo necessário.

Julgados: [AgInt no REsp 1442553/SC](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJe 17/09/2018; [AgInt no AREsp 261192/MG](#), Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, DJe 21/08/2018; [AgInt no REsp 1447860/DF](#), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, DJe 28/08/2017; [REsp 1250804/MS](#), Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, DJe 26/02/2016; [REsp 977662/DF](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 01/06/2012;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 469)

5. O promitente vendedor que readquire a titularidade do direito real sobre o bem imóvel anteriormente alienado pode ser responsabilizado pelos débitos condominiais posteriores à alienação e contemporâneos à posse do promissário comprador, sem prejuízo de ulterior direito de regresso.

Julgados: [AgInt no REsp 1565327/PR](#), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJe 02/04/2019; [AgRg no REsp 1257308/PR](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJe 11/10/2018; [AgInt nos EDcl no REsp 1407443/PR](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 17/09/2018; [AgInt no REsp 1375325/PR](#), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, DJe 03/11/2016; [AgRg no REsp 1288250/PR](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJe 20/05/2016; [REsp 1440780/RJ](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJe 27/03/2015;

6. O contrato de promessa de compra e venda constitui justo título apto a ensejar a aquisição da propriedade por usucapião.

Julgados: [AgRg no AREsp 600900/SP](#), Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, DJe 08/09/2015; [REsp 941464/SC](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 29/06/2012; [REsp 652449/SP](#), Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, DJe 23/03/2010; [REsp 1481418/RS](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, publicado em 22/09/2016; [REsp 1566726/SC](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, publicado em 01/07/2016; [AREsp 794503/RS](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, publicado em 22/02/2016;

7. A inexistência de registro imobiliário de imóvel objeto de ação de usucapião não induz presunção de que o bem seja público (terras devolutas), cabendo ao Estado provar a titularidade do terreno como óbice ao reconhecimento da prescrição aquisitiva.

Julgados: [AgInt no AREsp 936508/PI](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 20/03/2018; [AgRg no REsp 611577/RS](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe 26/11/2012; [AgRg no REsp 1265229/SC](#), Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, DJe 09/03/2012; [AgRg no Ag 514921/MG](#), Rel. Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, TERCEIRA TURMA, DJ 05/12/2005 p. 317; [REsp 1550352/SC](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, publicado em 02/08/2019; [REsp 1528951/SC](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, publicado em 06/06/2019;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 485)

8. A usucapião é forma de aquisição originária da propriedade, de modo que não permanecem os ônus reais que gravavam o imóvel antes da sua declaração.

Julgados: [REsp 1545457/SC](#), Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, DJe 09/05/2018; [AgRg no AREsp 737731/RS](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJe 19/11/2015; [REsp 1106809/RS](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Rel. p/ Acórdão Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJe 27/04/2015; [REsp 620610/DF](#), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJe 19/02/2014; [AgRg no REsp 647240/DF](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe 18/02/2013; [AgRg no Ag 1319516/MG](#), Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, DJe 13/10/2010;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 527)

9. A citação na ação possessória julgada improcedente não interrompe o prazo para aquisição da propriedade por usucapião.

Julgados: [AgRg no REsp 1010665/MS](#), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, DJe 21/10/2014; [AgRg no REsp 944661/MG](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe 20/08/2013; [REsp 1088082/RJ](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 15/03/2010; [AREsp 1381453/GO](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, publicado em 15/02/2019; [REsp 1388872/SC](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, publicado em 30/05/2017; [REsp 1554227/SC](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, publicado em 01/09/2016;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 18)

10. A inexistência de outros bens imóveis no patrimônio de cônjuge/companheiro sobrevivente não é requisito para o reconhecimento do direito real de habitação.

Julgados: [REsp 1582178/RJ](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe 14/09/2018; [REsp 1249227/SC](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 25/03/2014; [AgRg no REsp 1401121/SC](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, publicado em 08/08/2019; [REsp 1554976/RS](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, publicado em 27/06/2019; [AREsp 763207/SP](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, publicado em 22/08/2018; [REsp 1612222/MG](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, publicado em 02/03/2017;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 633)

11. O direito real de habitação pode ser exercido tanto pelo cônjuge como pelo companheiro supérstites.

Julgados: [AgInt no REsp 1525456/SP](#), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJe 21/06/2019; [AgInt no AREsp 1245144/SP](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJe 16/05/2019; [AgInt no REsp 1617532/DF](#), Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, DJe 09/02/2018; [REsp 1203144/RS](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 15/08/2014; [REsp 1125901/RS](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJe 06/09/2013; [REsp 1134387/SP](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Rel. p/ Acórdão Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, DJe 29/05/2013;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 533) (Vide Pesquisa Pronta) (Vide Jurisprudência em Teses N. 50 - TEMA 8)

12. O direito real de adjudicação somente será exercitável se o locatário efetuar o depósito do preço do bem e das demais despesas de transferência; formular o pedido de adjudicação no prazo de 6 (seis) meses do registro do contrato de compra e venda do imóvel; bem como promover a averbação do contrato de locação assinado por duas testemunhas na matrícula do bem no Cartório de Registro de Imóveis, 30 (trinta) dias antes da referida alienação.

Julgados: [AgInt no AgInt no AREsp 909595/MG](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJe 06/03/2019; [REsp 1554437/SP](#), Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, DJe 07/06/2016; [AgRg no REsp 1299010/SP](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJe 14/10/2015; [REsp 1216009/RS](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe 27/06/2011; [EDcl no AREsp 1376718](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, publicado em 06/08/2019;

(Vide Jurisprudência em Teses N. 80 - TEMA 12)