



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**RECURSO ESPECIAL Nº 1984013 - MG (2022/0030587-5)**

**RELATOR** : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**  
RECORRENTE : ATTIVO PARTICIPACOES LTDA.  
RECORRENTE : MINERAÇÃO SERRAS DO OESTE EIRELI  
ADVOGADOS : MARCO ANTONIO CORREA FERREIRA - MG001445A  
DANILO AUGUSTO LEITE DA SILVA - MG126005  
BRENO CARDOSO MILAGRES SILVA - MG128242  
MARIANA MELO DAMASCENO - MG183512  
RECORRIDO : GERDAU AÇOMINAS S/A  
ADVOGADOS : WILLIAM EDUARDO FREIRE - MG047727  
ANA MARIA DAMASCENO DE CARVALHO FARIA - MG157554  
LUCIANA DE ALMEIDA GOMEZ - MG150038  
MARIANGELA SILVEIRA MENEZES - MG180611  
NARA LAGE VIEIRA - MG197320  
TAMIRES NERYS FREITAS - MG188363  
RECORRIDO : COMPANHIA VALE DO RIO DOCE - CVRD  
ADVOGADOS : DANILO FERNANDEZ MIRANDA - MG074175  
VINÍCIUS FRANCISCO DE CARVALHO PORTO - MG076938  
BERNARDO ROCHA DE ALMEIDA - MG108200  
PEDRO LEOPOLDINO RESENDE DE OLIVEIRA - MG162827

### EMENTA

AÇÃO DEMARCATÓRIA. TERRAS PARTICULARES. FIXAÇÃO DE LIMITES. MARCOS DIVISÓRIOS EXISTENTES. REGISTRO IMOBILIÁRIO. DIVERGÊNCIA. ADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. Cuida-se, na origem, de ação demarcatória extinta sem resolução de mérito em virtude da ausência de interesse processual fundado na inadequação da via eleita.
3. As questões controvertidas no presente recurso podem ser assim resumidas: (i) se o acórdão recorrido padece de vício de nulidade por negativa de prestação jurisdicional e (ii) se a ação demarcatória é a via adequada para dirimir eventual discrepância entre as divisas fáticas do imóvel e o constante no registro imobiliário.
4. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.
5. A ação demarcatória é a via adequada para dirimir a discrepância entre a realidade fática dos marcos divisórios e o constante no registro imobiliário. Precedentes.
6. Recurso especial provido.

## **ACÓRDÃO**

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma, por unanimidade, dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do(a) Sr(a) Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e Nancy Andrich votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

Brasília, 27 de setembro de 2022.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**RECURSO ESPECIAL Nº 1984013 - MG (2022/0030587-5)**

**RELATOR** : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**  
RECORRENTE : ATTIVO PARTICIPACOES LTDA.  
RECORRENTE : MINERAÇÃO SERRAS DO OESTE EIRELI  
ADVOGADOS : MARCO ANTONIO CORREA FERREIRA - MG001445A  
DANILO AUGUSTO LEITE DA SILVA - MG126005  
BRENO CARDOSO MILAGRES SILVA - MG128242  
MARIANA MELO DAMASCENO - MG183512  
RECORRIDO : GERDAU AÇOMINAS S/A  
ADVOGADOS : WILLIAM EDUARDO FREIRE - MG047727  
ANA MARIA DAMASCENO DE CARVALHO FARIA - MG157554  
LUCIANA DE ALMEIDA GOMEZ - MG150038  
MARIANGELA SILVEIRA MENEZES - MG180611  
NARA LAGE VIEIRA - MG197320  
TAMIRES NERYS FREITAS - MG188363  
RECORRIDO : COMPANHIA VALE DO RIO DOCE - CVRD  
ADVOGADOS : DANILO FERNANDEZ MIRANDA - MG074175  
VINÍCIUS FRANCISCO DE CARVALHO PORTO - MG076938  
BERNARDO ROCHA DE ALMEIDA - MG108200  
PEDRO LEOPOLDINO RESENDE DE OLIVEIRA - MG162827

### EMENTA

AÇÃO DEMARCATÓRIA. TERRAS PARTICULARES. FIXAÇÃO DE LIMITES. MARCOS DIVISÓRIOS EXISTENTES. REGISTRO IMOBILIÁRIO. DIVERGÊNCIA. ADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. Cuida-se, na origem, de ação demarcatória extinta sem resolução de mérito em virtude da ausência de interesse processual fundado na inadequação da via eleita.
3. As questões controvertidas no presente recurso podem ser assim resumidas: (i) se o acórdão recorrido padece de vício de nulidade por negativa de prestação jurisdicional e (ii) se a ação demarcatória é a via adequada para dirimir eventual discrepância entre as divisas fáticas do imóvel e o constante no registro imobiliário.
4. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.
5. A ação demarcatória é a via adequada para dirimir a discrepância entre a realidade fática dos marcos divisórios e o constante no registro imobiliário. Precedentes.
6. Recurso especial provido.

## RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por ATTIVO PARTICIPAÇÕES LTDA. e MINERAÇÃO SERRAS DO OESTE EIRELI, com fundamento no art. 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra o acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais.

Noticiam os autos que as ora recorrentes propuseram ação demarcatória contra GERDAU AÇOMINAS S.A. e VALE S.A. objetivando demarcar os limites do terreno objeto da matrícula nº 2920 do Cartório de Registro de Imóveis de Barão de Cocais/MG em três trechos, cujas divisas foram questionadas pelas rés no curso de procedimento administrativo de retificação de registro (e-STJ fls. 2-18).

O juízo de primeiro grau julgou extinto o processo sem resolução de mérito por ausência de interesse processual fundado na inadequação da via eleita (e-STJ fls. 508-513).

Irresignadas, as autoras interpuseram recurso de apelação (e-STJ fls. 567-578).

O Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, em julgamento ampliado (artigo 942 do Código de Processo Civil de 2015), por maioria de votos, negou provimento ao apelo em aresto assim ementado:

*"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DEMARCATÓRIA. INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. OCORRÊNCIA. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO. RECURSO NÃO PROVIDO. 1 – São pressupostos da ação demarcatória: a) inexistência de linha divisória entre os terrenos, seja porque nunca foi fixada, seja porque desapareceu; b) controvérsia entre os confrontantes a respeito dos limites. 2 – Consoante firme orientação doutrinária e jurisprudencial, não cabe a pretensão demarcatória quando os prédios contíguos já apresentem elementos materiais definidores de suas divisas. 3 – Demonstrada a ausência dos requisitos legais da ação demarcatória, bem como que a pretensão do autor, em verdade, é a retificação de sua área, mantém-se a sentença por meio da qual o MM. Juiz julgou extinto o processo, sem resolução do mérito, por inadequação da via eleita. (Des. Marcos Lincoln).*

*V.V.: APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DEMARCATÓRIA – PRETENSÃO DE FIXAÇÃO DE LIMITES ENTRE TERRAS PARTICULARES – VIA PROCESSUAL ADEQUADA – PEDIDO DE USUCAPIÃO – DESCABIMENTO – REQUERIMENTO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO – PROCEDIMENTO INVIABILIZADO PELA CONTROVÉRSIA QUANTO AOS LIMITES DOS TERRENOS CONTÍGUOS. - A via adequada para o proprietário deduzir em juízo sua pretensão de fixar limites entre seu terreno rural e os terrenos contíguos é a ação demarcatória (art. 569, I, CPC), sendo incabível, na hipótese, o pedido de usucapião, devido à inexistência da pretensão do autor de obter para si parte das terras dos seus confinantes. - Uma vez frustrado o requerimento extrajudicial de retificação de registro imobiliário em razão da alegação dos confinantes de que há sobreposição de áreas, faz-se necessária a ação de demarcação para dirimir a controvérsia quanto aos limites dos seus terrenos contíguos. (Des. Adriano de Mesquita Carneiro)" (e-STJ fl. 648).*

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 726-733).

Em suas razões (e-STJ fls. 742-765), as recorrentes apontam, além de

divergência jurisprudencial (REsp nº 759.018/MT), violação dos seguintes dispositivos com as respectivas teses:

(i) artigo 489, incisos II e § 1º, II, IV e V, e 1.022, inciso II e parágrafo único, inciso II, do Código de Processo Civil de 2015 - porque teria havido negativa de prestação jurisdicional ao deixar o Tribunal de origem de se manifestar acerca de aspectos relevantes da demanda suscitados em embargos de declaração;

(ii) artigos 213, § 6º, da Lei nº 6.015/1973 – defendendo o cabimento da ação demarcatória na hipótese de controvérsia envolvendo direito de propriedade (sobreposição de área), e

(iii) artigos 574 do Código de Processo Civil de 2015 e 213, inciso II, da Lei nº 6.015/1973 – afirmando que não pretendem, por meio da ação demarcatória, nenhum acréscimo de área ao seu patrimônio, mas, sim, a correção da fixação dos marcos divisórios da propriedade já existente para posterior retificação do registro público, se necessário.

Com as contrarrazões (e-STJ fls. 826-840 e 845-855), e admitido o recurso na origem (e-STJ fls. 860-862), subiram os autos a esta colenda Corte.

É o relatório.

## **VOTO**

O acórdão impugnado pelo recurso especial foi publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

### **1. Breve resumo dos fatos**

Cuida-se, na origem, de ação demarcatória extinta sem resolução de mérito em virtude da ausência de interesse processual fundado na inadequação da via eleita.

### **2. Da delimitação da controvérsia recursal**

As questões controvertidas no presente recurso podem ser assim resumidas: **(i)** se o acórdão recorrido padece de vício de nulidade por negativa de prestação jurisdicional e **(ii)** se a ação demarcatória é a via adequada para dirimir eventual discrepância entre as divisas fáticas do imóvel e o constante no registro imobiliário.

### **3. Da alegada negativa de prestação jurisdicional**

No tocante à alegada negativa de prestação jurisdicional (artigo 489, inciso II e § 1º, incisos II, IV e V, e 1.022, inciso II e parágrafo único, inciso II, do Código de Processo Civil de 2015), agiu corretamente o Tribunal de origem ao rejeitar os embargos declaratórios por inexistir omissão, contradição ou obscuridade no acórdão embargado, ficando patente, em verdade, o intuito infringente da irresignação, que objetivava a reforma do julgado por via inadequada.

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. MATÉRIA JORNALÍSTICA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. OMISSÃO NÃO VERIFICADA. CONCLUSÃO DO ACÓRDÃO PELA NÃO CONFIGURAÇÃO DOS DANOS MORAIS. REVISÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

**1. A alegada ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 não ficou configurada, uma vez que o Tribunal de origem examinou, de forma fundamentada, todas as questões submetidas à apreciação judicial na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que tenha decidido em sentido contrário à pretensão do recorrente.**

2. O Tribunal de origem não reconheceu a configuração dos danos morais decorrentes da matéria jornalística, ante a não verificação de ocorrência de violação do direito de personalidade. Nesse contexto, para infirmar as conclusões a que chegou o acórdão recorrido, seria imprescindível o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado nesta instância extraordinária, consoante dispõe a Súmula 7/STJ.

3. *Agravo interno improvido*".

(AgInt no AREsp 1.439.955/RS, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/06/2019, DJe 13/06/2019 - grifou-se)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE SEGURO. OMISSÃO NO ACÓRDÃO DE ORIGEM. ARTIGOS 489 E 1.022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. LIMITES DO RISCO CONTRATADO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS 5 E 7/STJ. NÃO PROVIMENTO.

**1. Se as questões trazidas à discussão foram dirimidas, pelo Tribunal de origem, de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões, obscuridades ou contradições, deve ser afastada a alegada ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, I e II, do Código de Processo Civil.**

2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).

3. *Agravo interno a que se nega provimento*".

(AgInt no AREsp 1.374.504/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 11/06/2019, DJe 14/06/2019 - grifou-se)

#### **4. Da alegada adequação da via eleita**

Segundo a sentença de primeiro grau, que julgou extinto o processo sem resolução do mérito por inadequação da via eleita, o instituto da demarcação não se aplica ao caso dos autos porque a pretensão final da parte autora seria a de acrescer 149.65,91 hectares à sua propriedade (Fazenda Trindade), o que só poderia ser alcançado mediante ação de usucapião.

Já para o acórdão recorrido, que manteve integralmente a sentença, a ação demarcatória não seria a via adequada para a pretensão almejada pelas autoras porque:

a) a ação demarcatória pressupõe a inexistência de linha divisória entre os terrenos (e-STJ fl. 664);

b) eventual discrepância entre o título dominial e as divisas fáticas encerra matéria eminentemente possessória estranha à lide demarcatória, e

c) eventual acréscimo de área implicaria aquisição originária da propriedade incompatível com a demanda demarcatória.

As recorrentes, por sua vez, defendem o cabimento da ação demarcatória na hipótese de controvérsia envolvendo direito de propriedade (sobreposição de área).

Afirmam, ainda, que não pretendem, por meio da ação demarcatória, nenhum acréscimo de área ao seu patrimônio, mas, sim, a correção da fixação dos marcos divisórios da propriedade já existente para posterior retificação do registro imobiliário, se necessário.

A irresignação merece prosperar.

Da leitura da petição inicial, nota-se que os fundamentos fáticos e jurídicos que a integram deixam bem claro que as autoras não pretendem a aquisição da propriedade de terras contíguas às suas com base em alegação de posse mansa e pacífica.

Alegam, em verdade, que o levantamento topográfico georreferenciado, realizado como condição para registrar a escritura pública de compra e venda do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis, revelou que a sua área real equivaleria a 334.43,73 hectares, e não aos 184.77,82 hectares constantes no registro. Ou seja, sustentam que haveria uma discrepância entre a realidade fática dos marcos divisórios e o constante no registro imobiliário.

Além disso, afirmam que a tentativa de retificação administrativa da matrícula do imóvel acabou frustrada em virtude de oposição das rés sob o argumento de que haveriam pontos de sobreposição a áreas de sua propriedade, o que tornou necessário o deslinde da controvérsia a respeito dos limites dos imóveis nas vias ordinárias (artigo 213, § 6º, da Lei nº 6.015/1973).

Assim como posta a matéria, nota-se que o cabimento da ação demarcatória em casos como o dos autos encontra amplo respaldo na jurisprudência desta Corte, consoantes se colhe dos seguintes julgados:

**"AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL - DIVERGÊNCIA ENTRE OS MARCOS E O CONSTANTE NO REGISTRO IMOBILIÁRIO - CABIMENTO - PRECEDENTES - REVOLVIMENTO DE FATOS E PROVAS - DESNECESSIDADE - AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO".**

(AgRg no REsp 1.243.002/MS, Relator Ministro Massami Uyeda, Terceira Turma, julgado em 3/5/2011, DJe de 17/5/2011 - grifou-se)

**"PROCESSUAL CIVIL - RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DEMARCATÓRIA - TÍTULO DOMINIAL DIFERENTE DA REALIDADE - CABIMENTO.**

**É cabível ação de demarcação, por ser meio processual eficaz para individualização do bem e determinação dos limites da propriedade, para se dirimir controvérsia entre o título dominial e marcos divisórios.**

*Recurso especial conhecido e improvido".*

(REsp 662.775/RN, Relator Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, julgado em 4/6/2009, DJe de 29/6/2009 - grifou-se)

**"PROCESSO CIVIL. AÇÃO DEMARCATÓRIA. DIVERGÊNCIA ENTRE OS LIMITES E CONFRONTAÇÕES DEFINIDOS NOS TÍTULOS DOMINIAIS E A REALIDADE. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. VIOLAÇÃO AO ART. 946, I, DO CPC. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO CONFIGURADO.**

- 1. A ação demarcatória é cabível, mesmo quando definidos os limites divisórios, ainda restando dúvidas sobre sua correção e, principalmente, discordância entre o título de domínio e a realidade.**
- 2. Por isso que, 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** (art. 946, I, do CPC c/c art. 1.297 do CC). Precedentes.

3. Em face da imprecisão da linha divisória, não seria possível intentar a ação reivindicatória, pois, para tanto, é necessária a perfeita individualização da coisa reivindicada, o que não ocorre na espécie.

4. A não realização do necessário cotejo analítico dos acórdãos, com indicação das circunstâncias que identifiquem as semelhanças entres o aresto recorrido e os paradigmas implica o desatendimento de requisitos indispensáveis à comprovação do dissídio jurisprudencial.

5. Recurso especial conhecido em parte e, na extensão, provido, a fim de cassar o julgado recorrido, determinando o retorno dos autos a instância de origem para que se prossiga o exame da causa".

(REsp 759.018/MT, Relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 5/5/2009, DJe de 18/5/2009 - grifou-se)

"PROCESSO CIVIL. AÇÃO DEMARCATÓRIA. MARCOS EXISTENTES. CONTROVÉRSIA. TÍTULOS DOMINIAIS. REIVINDICATÓRIA. DISTINÇÃO. DOUTRINA E JURISPRUDÊNCIA. PRECEDENTES. CONDIÇÕES DA AÇÃO. APRECIÇÃO DE OFÍCIO NAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. (CPC, ARTS. 267-PARAG. 3., 301-PARAG. 4., 463 E 946). RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. I - **MESMO HAVENDO MARCOS NO TERRENO, PERMITE-SE O MANEJO DA DEMARCATÓRIA PARA FIXAR OS LIMITES SE EXISTE DIVERGÊNCIA DE ÁREA ENTRE A REALIDADE E OS TÍTULOS DOMINIAIS, GERADORA DE INSEGURANÇA E CONTROVÉRSIA ENTRE AS PARTES.**

II - SEGUNDO O MELHOR ENTENDIMENTO DOUTRINÁRIO E JURISPRUDENCIAL, O PONTO DECISIVO A DISTINGUIR A DEMARCATÓRIA EM RELAÇÃO A REIVINDICATÓRIA É 'A CIRCUNSTÂNCIA DE SER IMPRECISA, INDETERMINADA OU CONFUSA A VERDADEIRA LINHA DE CONFRONTAÇÃO A SER ESTABELECIDA OU RESTABELECIDA NO TERRENO'.

III - NAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS NÃO HA PRECLUSÃO PARA O ÓRGÃO JULGADOR EM MATÉRIA DE CONDIÇÕES DA AÇÃO ENQUANTO NÃO PROFERIDA POR ELE A DECISÃO DE MÉRITO, PODENDO ATÉ MESMO APRECIÁ-LO SEM PROVOCAÇÃO (CPC, ARTS. 267-PARAG. 3., 301-PARAG. 4. E 463)".

(REsp 60.110/GO, Relator Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, Quarta Turma, julgado em 5/9/1995, DJ de 2/10/1995 - grifou-se)

**"AÇÃO DEMARCATÓRIA. EXISTÊNCIA DE MARCOS DIVISÓRIOS. FALTA DE CORRESPONDÊNCIA COM OS TÍTULOS. SE A LINHA DIVISÓRIA EXISTENTE NÃO CORRESPONDE AOS TÍTULOS E NÃO HÁ OUTROS LIMITES, DEVIDAMENTE DEFINIDOS NO TERRENO, CABÍVEL A DEMARCATÓRIA. A REIVINDICATÓRIA SUPÕE A PERFEITA INDIVIDUALIZAÇÃO DA COISA E PARA TANTO É ADEQUADO O PEDIDO DE DEMARCAR".**

(REsp 37.836/MS, Relator Ministro Eduardo Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 25/10/1994, DJ de 28/11/1994 - grifou-se)

**"AÇÃO DEMARCATÓRIA. EXISTÊNCIA DE MURO DIVISÓRIO. FALTA DE CORRESPONDÊNCIA COM O TÍTULO. SE A LINHA DIVISÓRIA EXISTENTE NÃO CORRESPONDE AOS TÍTULOS E NÃO HÁ OUTROS LIMITES, DEVIDAMENTE DEFINIDOS NO TERRENO, CABÍVEL A DEMARCATÓRIA. PRECEDENTE: RESP 3.193 (REV. STJ N. 13, PÁGINA 399).**

RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO".

(REsp 38.199/MG, Relator Ministro Eduardo Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 25/10/1994, DJ de 28/11/1994 - grifou-se)



"PROCESSUAL CIVIL - COISA JULGADA E PRECLUSÃO. INEXISTE COISA JULGADA MATERIAL SE AS QUESTÕES DECIDIDAS FORAM SOMENTE DE NATUREZA PROCESSUAL. A INCIDÊNCIA DO DISPOSTO NO ART. 468 DO CPC SUPÕE DECISÃO DE MÉRITO. **AÇÃO DEMARCATÓRIA - EXISTÊNCIA DE MARCOS DIVISÓRIOS - FALTA DE CORRESPONDÊNCIA COM OS TÍTULOS. SE A LINHA DIVISÓRIA EXISTENTE NÃO CORRESPONDE AOS TÍTULOS E NÃO HÁ OUTROS LIMITES, DEVIDAMENTE DEFINIDOS NO TERRENO, CABÍVEL A DEMARCATÓRIA.** A REIVINDICATÓRIA SUPÕE A PERFEITA INDIVIDUAÇÃO DA COISA E PARA TANTO É ADEQUADO O PEDIDO DE DEMARCAR".

(REsp 3.193/PR, Relator Ministro Eduardo Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 10/9/1990, DJ de 9/10/1990 - grifou-se)

Deve prevalecer, portanto, o voto vencido na origem, cujas conclusões vale a pena transcrever:

"(...)

Vale ressaltar, uma vez mais, que a pretensão das apelantes funda-se na alegação de que a área a ser acrescida na matrícula da sua gleba não se sobrepõe aos terrenos das apeladas, e estas, por sua vez, afirmam que há sim sobreposição. E não há outra forma de dirimir a controvérsia a respeito de sobreposição de áreas, senão fixando-se limites entre os terrenos contíguos.

Nem mesmo o ajuizamento da ação de retificação de registro seria suficiente, já que o conteúdo das impugnações apresentadas extrajudicialmente pelas apeladas revelou que a controvérsia a ser dirimida em juízo não diz respeito apenas à (in)existência de erro no registro imobiliário, mas também aos limites entre os terrenos de propriedade das partes.

Portanto, somente quando forem constituídos os limites entre o terreno das apelantes e os terrenos das apeladas saber-se-á a exata extensão daquele terreno, informação que se denota imprescindível para averiguar se o registro imobiliário deve ou não ser retificado para correção da área indicada na matrícula.

Em vista dessas circunstâncias, conclui-se que no caso concreto em exame a ação demarcatória é o meio adequado e necessário para obtenção dos substratos fáticos e jurídicos de que necessitam as apelantes para promoverem a pretendida retificação do registro imobiliário" (e-STJ fls. 659-660).

## **5. Do dispositivo.**

Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial para, afastando a carência da ação por falta de interesse de agir, determinar o retorno dos autos à origem para o regular processamento do feito.

É o voto.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2022/0030587-5

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.984.013 / MG

Números Origem: 10000210230504003 50003547120198130054

PAUTA: 27/09/2022

JULGADO: 27/09/2022

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : ATTIVO PARTICIPACOES LTDA.  
RECORRENTE : MINERAÇÃO SERRAS DO OESTE EIRELI  
ADVOGADOS : MARCO ANTONIO CORREA FERREIRA - MG001445A  
DANILO AUGUSTO LEITE DA SILVA - MG126005  
BRENO CARDOSO MILAGRES SILVA - MG128242  
MARIANA MELO DAMASCENO - MG183512  
RECORRIDO : GERDAU AÇOMINAS S/A  
ADVOGADOS : WILLIAM EDUARDO FREIRE - MG047727  
ANA MARIA DAMASCENO DE CARVALHO FARIA - MG157554  
LUCIANA DE ALMEIDA GOMEZ - MG150038  
MARIANGELA SILVEIRA MENEZES - MG180611  
NARA LAGE VIEIRA - MG197320  
TAMIRES NERYS FREITAS - MG188363  
RECORRIDO : COMPANHIA VALE DO RIO DOCE - CVRD  
ADVOGADOS : DANILO FERNANDEZ MIRANDA - MG074175  
VINÍCIUS FRANCISCO DE CARVALHO PORTO - MG076938  
BERNARDO ROCHA DE ALMEIDA - MG108200  
PEDRO LEOPOLDINO RESENDE DE OLIVEIRA - MG162827

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Divisão e Demarcação

**SUSTENTAÇÃO ORAL**

Dr. OTAVIO VILELA MIRANDA NEVES, pela parte RECORRIDA: GERDAU AÇOMINAS S/A

**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, deu provimento ao recurso especial, nos termos do voto do(a) Sr(a) Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.