



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 530.102 - RS (2014/0141586-7)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : ANTONIO PASQUAL SILIPRANDI - ESPÓLIO
AGRAVANTE : IDA SILIPRANDI - ESPÓLIO
REPR. POR : CARLOS ALBERTO SILIPRANDI - INVENTARIANTE
ADVOGADO : CARLOS ALBERTO SILIPRANDI (EM CAUSA PRÓPRIA) - PR021671
AGRAVADO : ELISBAO VELOSO LOPES
AGRAVADO : LOURDES AGUIRE VELOSO LOPES
ADVOGADO : HERMETO ANTÔNIO ARAÚJO E SILVA - RS010835

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. REQUISITOS. REEXAME. SÚMULA Nº 7/STJ. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. DECISÃO *ULTRA PETITA*. NÃO OCORRÊNCIA.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. Não há violação do artigo 535 do CPC/1973 (art. 1.022 do CPC/2015) quando a fundamentação adotada pelo tribunal de origem é clara e suficiente para o deslinde da controvérsia.
3. A verificação dos requisitos da usucapião extraordinária decorre da análise das circunstâncias fáticas da causa, cujo reexame é vedado pela aplicação da Súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça.
4. Na hipótese, não há falar em julgamento *extra* ou *ultra petita*, pois o órgão julgador não afrontou os limites objetivos da pretensão inicial, tampouco concedeu providência jurisdicional diversa da requerida, tendo sido respeitado o princípio da congruência.
5. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro, Nancy Andrighi e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 12 de dezembro de 2017(Data do Julgamento)

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 530.102 - RS (2014/0141586-7)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de agravo interno interposto por ANTÔNIO PASQUAL SILIPRANDI - ESPÓLIO - E OUTRA contra a decisão que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial em virtude da aplicação da Súmula nº 7/STJ, da ausência de afronta ao art. 535 do Código de Processo Civil de 1973 e da jurisprudência desta Corte (fls. 565-568, e-STJ).

Sustentam os agravantes, em suma, que o tribunal estadual não registrou em seu julgado todos os fatos ocorridos e descritos nos recursos de apelação e nos aclaratórios acerca: a) de se tratar o imóvel em questão de uma fração encravada dentro de um todo maior; b) da existência de coproprietários; c) das testemunhas serem meros informantes; d) de os tributos não terem sido pagos pelos recorridos; e) de que o imóvel já era litigioso desde 1981; f) da inviabilidade da pretensão ante a ausência dos requisitos da ação de usucapião, e g) da contagem do prazo prescricional. Indicam violação dos arts. 165, 458 e 535 do CPC/1973.

Afirmam, ainda, que afrontado o art. 942 do Código de Processo Civil de 1973, pois o tribunal estadual entendeu, equivocadamente, desnecessária a citação dos coproprietários, haja vista não tratar o local de condomínio, mas, sim, de loteamento.

Acrescentam a ofensa aos arts. 128 e 460 do Código de Processo Civil de 1973, porquanto foi reconhecida a usucapião extraordinária, quando a pretensão se baseou em usucapião ordinária.

Requerem a reconsideração da decisão agravada ou a submissão deste recurso à Turma julgadora.

Impugnação não apresentada (fl. 590, e-STJ).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 530.102 - RS (2014/0141586-7)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): O recurso não merece prosperar.

Inicialmente, o recurso especial foi interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

Quanto à apontada omissão, a despeito do alegado pelos agravantes, não há como reformar a decisão recorrida.

Com efeito, eis os esclarecimentos do tribunal estadual no aresto dos embargos declaratórios:

"(...)

O acórdão embargado definiu que no caso dos autos não existe litisconsórcio passivo unitário por entender que a prova dos autos revelou que na área controvertida não existe um condomínio. Em não existindo uma relação de condomínio, desapareceu o pressuposto necessário para a configuração do mencionado litisconsórcio.

A preliminar de nulidade absoluta do feito por ausência de descrição adequada do imóvel porque se entendeu que os documentos de fls. 02-4, em conjunto com os mapas de fls. 09-10, mais o registro imobiliário de fls. 12-4 são suficientes para atender ao requisito do art. 942 do CPC.

Com efeito, basta um fundamento sólido para afastar essa tese, não estando o magistrado a enfrentar o caso sob todas as nuances e perspectivas conjecturadas e propostas pelas partes.

Quanto aos demais fatos listados nas razões de embargos, cumpre dizer que o acórdão embargado os apreciou de modo expresse, elencando fundamentos que a este Juízo pareceram suficientes, apesar de não ser essa a opinião da parte embargante" (fl. 456, e-STJ).

O Superior Tribunal de Justiça entende não violar o art. 535 do CPC/1973 nem importar negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelos recorrentes, para decidir de modo integral a controvérsia posta, como neste caso.

Ademais, quanto à existência de condomínio, de litisconsórcio e de ausência de documentos aptos a embasar a presente ação, assim concluiu o aresto local, após analisar todo o acervo probatório dos autos:

"(...)

Rejeita-se a preliminar de nulidade por ausência de citação do litisconsórcio passivo unitário porque no local não existe um condomínio, tal



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

como alegado pelos apelantes, mas sim um lotetamento. Portanto, não há necessidade de citação haja vista não ter se configurado uma hipótese de litisconsórcio passivo unitário.

Rejeita-se a preliminar de nulidade absoluta do feito pela ausência de descrição adequada do imóvel usucapiendo e pela falta de juntada da planta do imóvel porque a descrição do imóvel contida na inicial de fls. 02-4, em conjunto com os mapas de fls. 09-10, mais o registro imobiliário de fls. 12-4 atendem suficientemente ao disposto no art. 942 do CPC.

Rejeita-se a preliminar de nulidade do feito por cerceamento de defesa, uma vez que - a teor do art. 125 e do art. 130 do CPC - é o juiz a autoridade competente para definir sobre a desnecessidade da prova para a solução da questão. No caso dos autos, o juiz entendeu que era ônus dos apelantes trazer aos autos os ofícios e documentos pretendidos. Em contrapartida, os apelantes não comprovaram a impossibilidade de obter tais documentos, e, após o indeferimento do pedido, não houve irresignação recursal, restando preclusa a questão.

Rejeita-se a preliminar de nulidade de sentença 'ultra petita', porque, na realidade, a sentença simplesmente se limitou a examinar a pretensão deduzida pelos outros apelados noutra hipótese legal, haja vista a prova produzida durante a instrução. A propósito do exposto, veja-se que a doutrina de Ernani Fidelis dos Santos preconiza que os 'fundamentos jurídicos do pedido não são preceitos legais onde se adapta o fato, mas a circunstância que lhe é peculiar e que demonstra possibilidade de consequências jurídicas, dentre as quais a que se revela na pretensão materializada do pedido'. Nesse contexto, a sentença que adequou os fatos narrados pelo autor noutro dispositivo de Lei, isto é, noutra espécie de usucapião - não é nem 'extra petita' nem 'ultra petita'. Cuida-se apenas de aplicar o reconhecido princípio jurídico do 'narra mihi factum narrabo tibi ius'.

Desse modo, não houve violação ao disposto nos art. 128 CPC, nem ao art. 460 CPC, pois, segundo a teoria da substanciação da causa de pedir, o julgador não está obrigado a adotar o fundamento legal sugerido pela parte na inicial, podendo empregar outro que se subsuma melhor às características do caso concreto.

A preliminar de nulidade da sentença devido à valoração incorreta da prova dos autos confunde-se com o mérito, no entanto, adianta-se que o voto se encaminha pela sua rejeição uma vez que se estima estar correta a solução apresentada pelo juízo 'a quo' para resolver este caso concreto.

Antes de adentrar propriamente no mérito e examinar os requisitos da pretensão usucapienda, vale consignar que a regra de transição do art. 2.028 CCB, não se aplica à hipótese em exame, sendo perfeitamente possível resolver o caso pura e simplesmente a partir da regra do art. 1.238 caput do CCB. E, quanto à análise dos requisitos legais previsto neste dispositivo, entende-se que a sentença deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos, 'in verbis':

Com efeito, o pedido deduzido na inicial merece prosperar...

Em relação à identificação do imóvel objeto da usucapião, não há qualquer dúvida, estando perfeitamente delineado na inicial e no mapa acostado aos autos (fls. 09- 10).

Muito embora inserto em um todo maior, o imóvel usucapiendo encontra-se suficientemente descrito na inicial e no mapa juntado, assim como estão especificadas suas



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

confrontações.

Além disso, o memorial descritivo georreferenciado poderá ser providenciado quando da abertura de matrícula do imóvel, se houver dúvida por parte do oficial imobiliário.

No tocante à posse ad usucapionem, o autor Elisbao, Veloso Lopes, em seu depoimento (CDI - fl. 302), confirmou o descrito na inicial, alegando que adquiriu a área de João Antonio há mais de 40 anos, tendo construído casa no local, sempre foi visto como dono e jamais foi questionada a posse do imóvel.

A testemunha João Antonio Lemes (CD - fl. 302) afirmou que adquiriu os terrenos de Vilson Suzana, tendo vendido posteriormente para os autores, que residem no local há mais de 40 anos, são vistos como proprietários, não havendo nenhuma reivindicação pela posse da área.

Anemir Ferreira Brandão (CD - fl. 302) declarou que é vizinho dos autores, reside há 11 anos no local, sempre soube que os terrenos pertenciam a eles, bem como nunca ouviu falar que alguém tivesse reivindicado a posse ou propriedade do bem.

Edson Luis de Cari (CDI - fl. 302) disse saber da existência de vários usucapiões envolvendo a propriedade do requerido. Sabe que o loteamento envolvendo os lotes 579 e 580 é irregular, bem como que o Município tentou regularizar a área junto ao requerido. Referiu que o autor sempre residiu no Bairro São Roque.

Vilson Suzana (CD - fl. 302) relatou que em 1969 adquiriu os terrenos de Ricardo Daí Pupo e logo em seguida os vendeu para João Antonio Lemes que, por sua vez, vendeu para os autores, os quais estão até hoje morando no local. Considera que os autores donos do imóvel.

Por fim, o Prefeito de Constantina, Braulio Zati (CD - fl. 311), mencionou que o loteamento do Bairro São Roque não está regularizado junto ao Município, bem como existe projetos de habitação para algumas famílias residentes no local.

Importante ponderar que, de acordo com o documento juntado pelo Município de Constantina/RS (fls. 32-33), o autor Elisbão Veloso Lopes está cadastrado como contribuinte de Imposto Territorial Urbano (IPTU) desde o ano de 2002, o que demonstra o exercício da posse sobre a área e fornece elementos suficientes de que agia como se dono. Conclui-se, pois, que os autores mantêm a posse mansa e pacífica, ininterrupta e sem oposição de qualquer pessoa, por mais de vinte anos, sobre o imóvel usucapiendo, com ânimo de proprietários, sendo respeitados pelos confrontantes e terceiros como tal, restando nítida a posse ad usucapionem.

Ademais, nunca houve oposição de quem quer que fosse e a área está completamente delineada perante os confrontantes, que não contestaram e ao preterirem o silêncio acabaram por prestar aquiescência tácita ao pedido contido na inicial.

Aliás, conforme se observa dos documentos de fls. 62-71, os autores sequer foram incluídos no polo passivo da ação



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

reivindicatória mencionada pelo réu, razão pela qual não há falar que a área em questão é objeto de litígio.

Assim, estando satisfeitos todos os requisitos materiais e formais necessários, cabe a declaração do domínio em favor dos autores, que adquiriram os terrenos pela usucapião.

ISSO POSTO, JULGO PROCEDENTE o pedido contido na presente AÇÃO DE USUCAPIÃO para declarar o domínio dos terrenos individuados na inicial, em favor dos autores ELISBAO VEL 050 LOPES e LOURIDES AGUIRRE VEL 050 LOPES, determinando que, após o trânsito em julgado desta decisão, seja expedido mandado para registro no Cartório de Imóveis. Tratando-se de aquisição originária do imóvel, não incide imposto de transmissão de bens imóveis.

À vista do exposto, não procede a alegação de que o caso deveria ter sido enfrentado a partir da regra do art. 551 do CCB/16, estando presentes todos os pressupostos necessários ao acolhimento da pretensão de usucapião extraordinário. Não se comprovou a quebra do requisito da 'pacificidade', pois os apelantes não praticaram nenhum ato efetivo o suficiente para retomar a área ou interromper a mansidão da posse.

Ademais, as tratativas encabeçadas pelo procurador dos apelantes não são suficientes para caracterizar esse requisito. Por fim, o exercício da posse 'ad usucapionem' e o ânimo de dono ficaram bem delineados na prova testemunhal, sendo que a boa-fé e o justo título não integram o suporte fático do pedido de usucapião extraordinário" (fls. 427-428, e-STJ - grifou-se).

Assim, não é possível a esta Corte apreciar o entendimento exarado na origem, porquanto teria que, necessariamente, rever o contexto fático-probatório dos autos, procedimento inviável nesta via extraordinária, consoante disposto na Súmula nº 7/STJ.

Também é forçoso reconhecer a ausência de violação dos arts. 128 e 460 do CPC/1973. "O Superior Tribunal de Justiça possui entendimento consolidado segundo o qual não há julgamento ultra e/ou extra petita em decisão proferida em conformidade com os pedidos formulados pela parte, analisados no contexto da petição inicial" (AgInt no REsp nº 1.538.306/PE, Relatora Ministra Regina Helena Costa, DJe 11/5/2017).

No mesmo sentido:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PRESTAÇÃO DE CONTAS. CONDOMÍNIO. LOCATÁRIO. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 535, II, DO CPC/73. NECESSIDADE DE PRODUÇÃO DE PROVAS. SÚMULA 7 DESTA CORTE. JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. De acordo com o Enunciado Administrativo n. 3 do STJ, 'aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do Novo CPC'.

2. Não se viabiliza o recurso especial pela indicada violação do artigo 535, II, do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CPC/1973. Isso porque, embora rejeitados os embargos de declaração, a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão do recorrente.

3. A análise da necessidade de produção de prova demanda revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, o que encontra óbice na Súmula 7 desta Corte.

4. Em consonância com a iterativa jurisprudência desta egrégia Corte Superior, não há falar em julgamento extra petita quando o órgão julgador não afronta os limites objetivos da pretensão inicial, tampouco concede providência jurisdicional diversa da requerida, em respeito ao princípio da congruência.

5. No presente caso, constato que a revisão das premissas firmadas pelo Tribunal a quo demandaria reanálise dos fatos discutidos na lide, o que é defeso nesta fase recursal (Súmula 7/STJ) e impede o conhecimento do recurso especial por ambas as alíneas.

6. Agravo interno não provido"

(AgInt no AREsp 744.785/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 7/2/2017, DJe 15/2/2017).

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0141586-7

AgInt no
AREsp 530.102 / RS

Números Origem: 00144011420108210092 02053623820138217000 04007671220138217000
05045103820138217000 09211000014408 11000014408 144011420108210092
2053623820138217000 4007671220138217000 5045103820138217000 70054807359
70056761406 70057798837 70059823013 9211000014408

PAUTA: 12/12/2017

JULGADO: 12/12/2017

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ANTONIO PASQUAL SILIPRANDI - ESPÓLIO
AGRAVANTE : IDA SILIPRANDI - ESPÓLIO
REPR. POR : CARLOS ALBERTO SILIPRANDI - INVENTARIANTE
ADVOGADO : CARLOS ALBERTO SILIPRANDI (EM CAUSA PRÓPRIA) - PR021671
AGRAVADO : ELISBAO VELOSO LOPES
AGRAVADO : LOURDES AGUIRE VELOSO LOPES
ADVOGADO : HERMETO ANTÔNIO ARAÚJO E SILVA - RS010835

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Aquisição - Usucapião Extraordinária

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ANTONIO PASQUAL SILIPRANDI - ESPÓLIO
AGRAVANTE : IDA SILIPRANDI - ESPÓLIO
REPR. POR : CARLOS ALBERTO SILIPRANDI - INVENTARIANTE
ADVOGADO : CARLOS ALBERTO SILIPRANDI (EM CAUSA PRÓPRIA) - PR021671
AGRAVADO : ELISBAO VELOSO LOPES
AGRAVADO : LOURDES AGUIRE VELOSO LOPES
ADVOGADO : HERMETO ANTÔNIO ARAÚJO E SILVA - RS010835

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro, Nancy Andrigli e



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.