



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.060.259 - MG (2008/0112989-5)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
RECORRENTE : CARLOS QUINTINO DE MATOS VEIGA E OUTROS
ADVOGADO : HUMBERTO THEODORO JÚNIOR E OUTRO(S) - MG007133
RECORRIDO : JOÃO BOSCO DE MENDONÇA RIGOLON
ADVOGADO : THEREZA DE JESUS MONTEIRO BARBOSA E OUTRO(S) -
MG053576

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. EXISTÊNCIA DE ESCRITURA PÚBLICA DE DEMARCAÇÃO. ALTERAÇÃO DA LINHA DIVISÓRIA ORIGINALMENTE DEFINIDA. TITULARIDADE DO DOMÍNIO DO AUTOR. INDIVIDUALIZAÇÃO DA ÁREA. POSSE INJUSTA DOS RÉUS. ARTS. 524 DO CC/1916 E 1.228 DO CC/2002. REQUISITOS RECONHECIDOS PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. SÚMULA 7/STJ. RECURSO IMPROVIDO.

1. A reivindicatória, de natureza real e fundada no direito de seqüela, é a ação própria à disposição do titular do domínio para requerer a restituição da coisa de quem injustamente a possui ou detenha (CC/1916, art. 524 e CC/2002, art. 1.228), exigindo a presença concomitante de três requisitos: a prova da titularidade do domínio pelo autor, a individualização da coisa e a posse injusta do réu.

2. A distinção entre demarcação e reivindicação, segundo o entendimento doutrinário, reside na circunstância de que, na reivindicação, o autor reclama a restituição de área certa e determinada; havendo incerteza quanto à área vindicada, prevalece a demarcação. Ademais, conforme já decidido pelo Superior Tribunal de Justiça, *"o ponto decisivo a distinguir a demarcatória em relação a reivindicatória é 'a circunstancia de ser imprecisa, indeterminada ou confusa a verdadeira linha de confrontação a ser estabelecida ou restabelecida no terreno'"* (REsp 60.110/GO, Rel. **Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA**, QUARTA TURMA, DJ de 2/10/1995).

3. Reconhecida pelas instâncias ordinárias a titularidade do domínio do autor, a efetiva individualização da coisa vindicada e a posse injusta dos réus, e inexistindo, por outro lado, dúvida quanto à linha divisória entre os imóveis, previamente definida por meio de escritura pública, a simples constatação da alteração do traçado original da linha divisória anteriormente fixada não pressupõe a necessidade de nova demarcação, sendo cabível, na espécie, a demanda reivindicatória.

4. Recurso especial improvido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Quarta Turma, por unanimidade, negar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. A Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti (Presidente) e os Srs. Ministros



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.
Brasília, 04 de abril de 2017(Data do Julgamento)

MINISTRO RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2008/0112989-5

PROCESSO ELETRÔNICO

REsp 1.060.259 /
MG

Números Origem: 1710	1859145	20010025043	200500932193	2140078
2504301	2794	4468326	446832601	446832602
629010025043	940002059	9500002794	960001710	

PAUTA: 28/03/2017

JULGADO: 28/03/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. HUMBERTO JACQUES DE MEDEIROS

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: CARLOS QUINTINO DE MATOS VEIGA E OUTROS
ADVOGADO	: HUMBERTO THEODORO JÚNIOR E OUTRO(S) - MG007133
RECORRIDO	: JOÃO BOSCO DE MENDONÇA RIGOLON
ADVOGADO	: THEREZA DE JESUS MONTEIRO BARBOSA E OUTRO(S) - MG053576

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Reivindicação

CERTIDÃO

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

Adiado para a próxima sessão por indicação do Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.060.259 - MG (2008/0112989-5)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE : CARLOS QUINTINO DE MATOS VEIGA E OUTROS
ADVOGADO : HUMBERTO THEODORO JÚNIOR E OUTRO(S) - MG007133
RECORRIDO : JOÃO BOSCO DE MENDONÇA RIGOLON
ADVOGADO : THEREZA DE JESUS MONTEIRO BARBOSA E OUTRO(S) - MG053576

RELATÓRIO

EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator): Na origem, trata-se de ação reivindicatória ajuizada por JOÃO BOSCO DE MENDONÇA RIGOLON contra CARLOS QUINTINO DE MATOS VEIGA e OUTROS.

Na inicial, o autor alega ser proprietário e possuidor do imóvel rural denominado Boa Vista, devidamente registrado no registro de imóveis competente, oriundo do desmembramento da Fazenda Boa Vista e identificado como Gleba B-5, informando que *"tomou conhecimento de que a cerca divisória não estava no lugar demarcado quando da divisão das Glebas da Fazenda Boa Vista"* (fl. 7) e que, realizada a mediação do terreno, ter-se-ia constatado *"que a cerca divisória estava a 40 (quarenta) metros do local da divisa, perdendo o autor 9.200 metros quadrados de área"* (fl. 8), cuja posse estaria sendo exercida pelos réus. Pediu a restituição da área, indenização por perdas e danos e a cominação de multa pecuniária em caso de novo esbulho (fls. 5/11).

A sentença julgou parcialmente procedente o pedido inicial e determinou *"a restituição da área perdida pelo autor em benefício dos requeridos, através de liquidação de sentença, por arbitramento"* (fl. 557), julgando improcedentes os pedidos de indenização e de pena pecuniária (fls. 552/559).

As partes apelaram, tendo o eg. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais dado parcial provimento aos recursos, nos termos do acórdão assim ementado:

"AÇÃO REIVINDICATÓRIA - TITULARIDADE DO DOMÍNIO DO AUTOR - INDIVIDUAÇÃO DA ÁREA - POSSE INJUSTA DOS RÉUS - REQUISITOS COMPROVADOS - PERDAS E DANOS - AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO - INDEFERIMENTO - ART. 460 DO CPC - SENTENÇA CERTA.

Em ação reivindicatória, que é de cunho petitório, basta ao autor provar a sua propriedade e a posse injusta do réu, eis que tal modalidade de demanda tem como objetivo assegurar ao titular do domínio, o uso e gozo da coisa, ex vi do art. 524 do CC/1916, direito este garantido hoje pelo art. 1.228 do CC/2002.

O autor da reivindicatória deve individualizar a área objeto de seu



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

pedido, o que significa que a petição inicial deverá conter, necessariamente, a descrição do bem vindicando, de modo a torná-lo certo em sua dimensão, com descrição de seus limites, inclusive para que a sentença possa ser executada sem injustiça.

Quando se trata da ação dominial por excelência, que é a reivindicatória, fundada no art. 524 do CC/1916, injusta é qualquer posse que contrarie o domínio do autor.

Embora seja lícito ao autor cumular o pedido reivindicatório com a condenação em perdas e danos, exige-se, entretanto, que tais perdas estejam comprovadas nos autos, não podendo ser presumidas.

O art. 460 do CPC veda ao magistrado proferir sentença, a favor do autor, de natureza diversa da pedida, bem como condenar o réu em quantidade superior ou em objeto diverso do que lhe foi demandado, devendo a decisão ser sempre certa." (fls. 644/645).

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados (fls. 673/677).

Inconformados, CARLOS QUINTINO DE MATOS VEIGA e OUTROS interpuseram recurso especial (fls. 681/697), e JOÃO BOSCO DE MENDONÇA RIGOLON apresentou recurso especial adesivo (fls. 717/733).

Ambos os recursos foram inadmitidos na origem (fls. 748/753), tendo o recurso principal subido ao Superior Tribunal de Justiça por força de decisão proferida no Agravo de Instrumento nº 684.621/MG (fl. 756).

As razões do recurso especial de CARLOS QUINTINO DE MATOS VEIGA e OUTROS, interposto com fundamento na alínea *a* do permissivo constitucional, apontam violação dos arts. 128, 458, II, 459, 460 e 535, I e II, do Código de Processo Civil de 1973, 524 do Código Civil de 1916 e 1.228 do Código Civil de 2002.

Alegam os recorrentes, preliminarmente, a existência de omissão. Afirmam que o Tribunal de origem "*omitiu-se quanto ao exame da linha de divisa original entre os imóveis lindeiros (Glebas A e B), que, segundo o autor, ora recorrido, teria sido alterada*", sustentando que "*a verificação do traçado original, e da existência ou não de sua alteração, era de suma importância para a caracterização ou não do esbulho, haja vista que ambas as partes detêm título de domínio*" (fl. 683).

No mérito, apontam a existência de julgamento *ultra* e *extra petita*. Sustentam que a alteração da linha divisória original entre as Glebas A e B extrapola a *causa petendi* e que "*qualquer demarcação, em favor do autor, de área além da linha da divisa é providência extra petita*" (fl. 689), sendo incabível em sede de ação reivindicatória, por constituir providência de natureza demarcatória.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Sustentam, ainda, o não cabimento da ação reivindicatória no caso, em razão da ausência de adequada individuação da área vindicada, afirmando, outrossim, que o autor não se desincumbiu do ônus da prova quanto à alteração da linha de divisa original, provando apenas que sua gleba está menor, não a existência do esbulho.

Foram apresentadas contrarrazões (fls. 701/716).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.060.259 - MG (2008/0112989-5)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE : CARLOS QUINTINO DE MATOS VEIGA E OUTROS
ADVOGADO : HUMBERTO THEODORO JÚNIOR E OUTRO(S) - MG007133
RECORRIDO : JOÃO BOSCO DE MENDONÇA RIGOLON
ADVOGADO : THEREZA DE JESUS MONTEIRO BARBOSA E OUTRO(S) - MG053576

VOTO

EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator): O recurso será examinado à luz do Enunciado n. 2 do Plenário do STJ, nos seguintes termos: *"Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça."*

1. Inicialmente, rejeita-se a preliminar de violação dos arts. 458, II, e 535, I e II, do CPC/1973, porquanto as questões submetidas à Corte Estadual foram suficiente e adequadamente decididas, com abordagem integral do tema e fundamentação compatível.

Nesse contexto, impende ressaltar, em companhia da tradicional doutrina e de maciço entendimento pretoriano, que o julgado apenas será omissos quando, sem analisar a questão colocada sob apreciação judicial, ou mesmo promovendo o necessário debate, deixa, num caso ou no outro, de considerar aspecto por si só relevante para influir na solução reclamada, o que não ocorre na espécie.

Ademais, especificamente no que se refere à linha de divisa original entre os imóveis lindeiros (Glebas A e B), a questão foi examinada no contexto do julgamento do mérito da causa, tendo a v. sentença expressamente consignado que *"a cerca da divisa entre a gleba A e a gleba B5 não se encontra instalada no local correto nem de acordo com as medidas constantes na escritura pública da gleba (...)"* (fl. 555).

O v. acórdão recorrido, por sua vez, confirmando os fundamentos da r. sentença, e em expressa referência à prova pericial, assinalou como *"evidente ter sido a área perdida pelo autor incorporada injustamente à Gleba 'A', pertencente aos réus"* (fl. 655), sendo despidianda, no caso, uma expressa referência à alteração da linha de divisa, já afirmada pelo il. Juízo de primeiro grau.

Portanto, não há que se falar em omissão.

2. No mérito, sustentam os recorrentes, de início, a existência de julgamento *ultra* e *extra petita*, apontando violação dos arts. 128, 459 e 460 do CPC/1973.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Segundo argumentam, embora a pretensão autoral esteja firmada na premissa de que a diminuição de sua gleba (B5) decorreria da alteração da linha de divisa originalmente traçada entre as glebas principais (A e B), a demarcação de área além da linha de divisa em favor do autor, nos termos em que determinado pelas instâncias ordinárias, constitui providência *extra petita*, tanto porque não requerida na inicial como porque extrapolaria os limites da pretensão reivindicatória, sendo cabível apenas no âmbito de ação demarcatória.

Sem razão, no entanto.

O fundamento legal da ação reivindicatória, ao tempo da propositura da ação, encontra-se no art. 524 do CC/1916:

Art. 524. *A lei assegura ao proprietário o direito de usar, gozar e dispor de seus bens, e de reaver os do poder de quem quer que injustamente os possua.*

Parágrafo único. *A propriedade literária, científica e artística será regulada conforme as disposições do capítulo VI deste título.*

Nos mesmos termos o disposto no Código Civil atual, art. 1.228, *caput*:

Art. 1.228. *O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reaver a do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.*

§ 1º *O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.*

§ 2º *São defesos os atos que não trazem ao proprietário qualquer comodidade, ou utilidade, e sejam animados pela intenção de prejudicar outrem.*

§ 3º *O proprietário pode ser privado da coisa, nos casos de desapropriação, por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, bem como no de requisição, em caso de perigo público iminente.*

§ 4º *O proprietário também pode ser privado da coisa se o imóvel reivindicado consistir em extensa área, na posse ininterrupta e de boa-fé, por mais de cinco anos, de considerável número de pessoas, e estas nela houverem realizado, em conjunto ou separadamente, obras e serviços considerados pelo juiz de interesse social e econômico relevante.*

§ 5º *No caso do parágrafo antecedente, o juiz fixará a justa indenização devida ao proprietário; pago o preço, valerá a sentença como título para o registro do imóvel em nome dos possuidores.*

Portanto, a ação reivindicatória, de natureza real e fundada no direito de sequência, é a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ação própria à disposição do titular do domínio para requerer a restituição da coisa de quem injustamente a possua ou detenha.

Efetivamente, *"a ação de reivindicação, na expressão de Wieland, é a ação dada ao proprietário não possuidor, contra o possuidor não proprietário"* (Ação reivindicatória: teoria e prática. PAULO TADEU HAENDCHEN, RÊMOLO TETTERIELLO - 4. ed., rev., atual., e ampl. - São Paulo: Saraiva, 1988, p. 20).

Nesse passo, o primeiro pressuposto para a propositura da ação é a prova do domínio. Só o proprietário pode reivindicar.

Outros dois requisitos, decorrentes igualmente da lei, são a adequada individualização da coisa vindicada e a posse injusta do réu.

Nesse sentido:

"DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. IMÓVEL ABANDONADO. INEXISTÊNCIA DE POSSE INJUSTA. FALTA DE INTERESSE DE AGIR.

1. A admissibilidade da ação reivindicatória exige a presença de três requisitos: a prova da titularidade do domínio pelo autor, a individualização da coisa e a posse injusta do réu. Precedentes.

(...)

4. Recurso especial a que se nega provimento."

(REsp 1.003.305/DF, Rel. **Ministra NANCY ANDRIGHI**, TERCEIRA TURMA, DJe de 24/11/2010)

"PROCESSO CIVIL. DIREITOS REAIS. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. VAGA NA GARAGEM. COISA REIVINDICANDA NÃO INDIVIDUALIZADA. IMPOSSIBILIDADE.

1. A ação reivindicatória (art. 1.228 do CC), fundada no direito de sequela, outorga ao proprietário o direito de pleitear a retomada da coisa que se encontra indevidamente nas mãos de terceiro, tendo como requisitos específicos: (i) a prova do domínio da coisa reivindicanda; (ii) a individualização do bem; e (iii) a comprovação da posse injusta.

(...)

5. Recurso especial provido."

(REsp 1.152.148/SE, Rel. **Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO**, QUARTA TURMA, DJe de 2/9/2013)

"CIVIL E PROCESSO CIVIL - AÇÃO DE REIVINDICAÇÃO DE IMÓVEL - PROVA DO DOMÍNIO - AUSÊNCIA - IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO - ALEGAÇÃO DE PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS PARA O ACOLHIMENTO DA AÇÃO REIVINDICATÓRIA - NECESSIDADE DE REEXAME DE PROVAS - IMPOSSIBILIDADE - SÚMULA 07/STJ.

1 - Nos termos da jurisprudência desta Corte, "a admissibilidade da ação reivindicatória, que compete ao proprietário não-possuidor contra o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

possuidor não-proprietário, depende da prova da titularidade do domínio, da individuação da coisa e da 'posse injusta' pelo réu, a teor do art. 524 do Código Civil" (c.f. REsp 195.476/MS, Rel. Min. SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, DJ de 15/04/2002)

2 - Assentada pelas instâncias ordinárias a ausência sequer de comprovação do requisito da titularidade do domínio da coisa reivindicada, o reexame do tema, apresenta-se vedado (Súmula 07/STJ).

3 - Recurso não conhecido."

(REsp 69.1963/RS, Rel. **Ministro JORGE SCARTEZZINI**, QUARTA TURMA, DJ de 15/5/2006)

No caso, conforme relatado, cuida-se de pedido reivindicatório no qual o autor, ora recorrido, na qualidade de proprietário do imóvel rural denominado Boa Vista, devidamente registrado, oriundo do desmembramento da Fazenda Boa Vista e identificado como Gleba B-5, informa que *"tomou conhecimento de que a cerca divisória não estava no lugar demarcado quando da divisão das Glebas da Fazenda Boa Vista"* (fl. 7) e que, realizada a mediação do terreno, ter-se-ia constatado *"que a cerca divisória estava a 40 (quarenta) metros do local da divisa, perdendo o autor 9.200 metros quadrados de área"* (fl. 8), cuja posse estaria sendo exercida pelos ora recorrentes.

A objeção dos recorrentes, aqui, refere-se ao cabimento da ação reivindicatória na espécie, sob o argumento de que o provimento pretendido pelo autor teria natureza demarcatória. Isso, porque, segundo alegam, haveria incerteza quanto à divisa originalmente traçada entre as glebas principais (A e B).

Ocorre que, conforme afirmado pelos próprios recorrentes na contestação, a divisão original da propriedade ter-se-ia realizado por mútuo consenso entre os recorrentes, titulares da Gleba A, e os herdeiros da Gleba B por meio de escritura pública, tendo por base a divisão elaborada pelo engenheiro Dr. Said Salomão (fl. 52).

A teor dos autos, e segundo o que foi apurado pela prova pericial, ***"a cerca da divisa entre a gleba A e a gleba B5 não se encontra instalada no local correto nem de acordo com as medidas constantes na escritura pública da gleba B5"***, afirmando-se também que ***"a cerca divisória das glebas A e B não se encontra no local demarcado por obra do eng. Said Salomão"*** (fl. 555).

Portanto, não existe dúvida quanto à linha divisória. Ao contrário, encontrando-se esta previamente definida em escritura pública, o que se constatou foi a efetiva alteração do traçado original da linha divisória anterior, certificando-se, como já apontado, *"que a cerca divisória das glebas A e B não se encontra no local demarcado"* (fl. 555).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Por outro lado, também reconhecida pelas instâncias de origem a titularidade do domínio do autor, assim como a individualização da coisa vindicada e a posse injusta dos réus.

Assim, conforme verificado, os limites demarcatórios encontram-se já devidamente estabelecidos nos respectivos títulos de domínio, buscando o autor, com base nesses mesmos limites, apenas reaver a parcela de seu imóvel, já antes individualizado, irregularmente ocupada pelos recorrentes. Portanto, não se cuida de pretensão demarcatória, mas tipicamente reivindicatória.

A propósito da distinção entre demarcação e reivindicação, é bastante oportuna a lição de ALCIDES CRUZ, que esclarece:

*"Na hipótese figurada, a opinião dominante (cingimo-nos neste particular à notável lição do Prof. Ferdinando Bianchi no Foro Italiano, v. 19, 1894), repousa no critério de que **na demarcação o objeto da reivindicação, respectivamente aduzido, é uma incógnita, que só será desvendada de futuro, conforme a sorte do pedido da constituição de limites. Deixa de reclamar uma determinada parcela de terreno possuída ex adverso, para fazer uma queixa genérica de usurpação verificada em prejuízo dele, e assim pedir a restituição dos terrenos que se reconhecerem pertencer a ele, depois da constituição dos verdadeiros limites.***

*Isto, porém, atenta contra a índole da ação de reivindicação, que pressupõe corpo certo e a circunstância de este achar-se ocupado pelo réu. Portanto, o pedido de restituição do terreno que se diz ocupado pelo réu e do qual terreno se desconhece a individuação, só passível de poder ser especificamente designada, após a demarcação, não basta para converter a finium regundorum em ação de reivindicação. **Se, entretanto, o autor designar e reclamar imediatamente uma determinada e especificada zona de terreno, ocupada e possuída exclusivamente pelo réu, conjuntamente com o pedido de demarcar, a ação assume o caráter de legítima reivindicação, e, então, secundariamente, por efeito da vitória na reivindicação, e como futura garantia da propriedade, é que se praticará a colocação de marcos sobre a linha divisória, embora concomitantemente com aquela, se houvesse demandado esta. Dessas duas funções, bem distintas, resulta que sem a decisão da primeira não se vitalizará a segunda, a de demarcação, que passa a ser acessória da de reivindicação, que é a principal.** O Superior Tribunal do Rio Grande do Sul decidiu num pleito matéria que em última análise consagra esta doutrina (Decisões, de 1898, p. 279).*

E como não é em razão dos simples pensamentos individuais do autor, nem de forma da linguagem usada na citação, mas sim da efetiva condição das coisas, que pode depender a natureza da ação proposta, ao autor não é lícito jamais inverter arbitrariamente as regras processuais, dissimulando a sua posição primacial e a qualidade de reivindicante que acima de tudo lhe compete.

[...]



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A ação de demarcação, portanto, tem aspectos distintos e só degenera em reivindicação quando o autor reclama a restituição de zona determinada e certa de terreno, da qual o réu se acha na posse exclusiva; em caso contrário, havendo incerteza e promiscuidade de posse, prevalece a de demarcação, desaparecendo pois a de reivindicação." (Demarcação e Divisão de Terras - Coleção AJURIS - 13, Porto Alegre, 1979, pp. 19/20).

De fato, conforme já decidido no âmbito do Superior Tribunal de Justiça, "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'" (REsp 60.110/GO, Rel. **Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA**, QUARTA TURMA, DJ de 2/10/1995, destaques acrescidos).

Nesse mesmo sentido:

"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 individuação 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, Rel. **Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO**, QUARTA TURMA, DJe de 18/5/2009).

"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 -



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

FALTA DE CORRESPONDÊNCIA COM OS TÍTULOS. SE A LINHA DIVISÓRIA EXISTENTE NÃO CORRESPONDE AOS TÍTULOS E NÃO HA 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, Rel. Ministro EDUARDO RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, DJ de 9/10/1990)

Efetivamente, na hipótese, cuidando-se de restituição de área determinada e certa de terreno, conforme previamente reconhecido pelas instâncias de origem, é cabível a ação reivindicatória.

Nesse passo, também não se mostra *extra petita* a sentença, uma vez que, no caso, a recuperação da divisa representa mera consequência do pedido de restituição da área pertencente ao autor e indevidamente ocupada pelos recorrentes, constituindo, apenas, a efetivação do direito vindicado, decorrente da própria natureza e da causa de pedir da ação reivindicatória.

Com efeito, *"não se mostra extra petita o julgado pelo simples fato de se afastar dos argumentos formulados pelos recorrentes, quando entrega exatamente o que foi pedido, fundando-se em questões ligadas à causa de pedir"* (AgRg no REsp 1.153.723/GO, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, DJe de 15/3/2012).

No mesmo sentido:

"DIREITO CIVIL, PROCESSUAL CIVIL E DO CONSUMIDOR. SENTENÇA EXTRA PETITA. DECISÃO FUNDADA EM FATOS LIGADOS À CAUSA DE PEDIR. INEXISTÊNCIA. CONEXÃO. DISCRICIONARIEDADE DO JUIZ NA SUA DETERMINAÇÃO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. CUMULAÇÃO DE PEDIDOS. POSSIBILIDADE. CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE TELEFONIA MÓVEL PESSOAL COM PRAZO MÍNIMO DE VIGÊNCIA. PERDA DO APARELHO POR CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR. ANATEL. LEGITIMIDADE PASSIVA. INEXISTÊNCIA. REVISÃO DO CONTRATO. CABIMENTO, PARA DETERMINAR A DISPONIBILIZAÇÃO DE OUTRO APARELHO PELA OPERADORA OU, ALTERNATIVAMENTE, A RESOLUÇÃO DO CONTRATO COM REDUÇÃO, PELA METADE, DA MULTA RESCISÓRIA.

- Não há de se falar em julgamento extra petita quando o acórdão decide sobre matéria versada na causa de pedir e a condenação se atém aos limites objetivos da lide, tampouco quando o Juiz examina o pedido e aplica o direito com fundamentos diversos dos fornecidos na petição inicial ou mesmo na apelação, desde que baseados em fatos ligados à causa de pedir. Precedentes.

(...)

Recurso especial parcialmente provido."



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(REsp 1.087.783/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe de 10/12/2009).

3. Por fim, também não prospera o recurso no tocante à apontada violação dos arts. 524 do CC/1916 e 1.228 do CC/2002.

Sustentam os recorrentes a improcedência da pretensão reivindicatória em razão da ausência de adequada individualização da área vindicada, afirmando, ainda, que o autor não se desincumbiu do ônus da prova quanto à alteração da linha de divisa original.

Diversamente do alegado, contudo, a titularidade do domínio, assim como a individualização da área e a posse injusta dos réus, foram expressamente reconhecidas pelas instâncias ordinárias.

Especificamente no que se refere à individualização da coisa vindicada, cuja efetividade questionam os recorrentes, decidiu-se nos seguintes termos:

"Inequívoco ter o autor comprovado, pelo documento de f. 09, que é legítimo proprietário do imóvel descrito na inicial, constituído de uma área de terra rural medindo 06 hectares, 47 ares e 25 centiares, com os limites e confrontações constantes da certidão retro mencionada, estando satisfeito, deste modo, o requisito concernente à titularidade do domínio sobre a coisa reivindicada.

Com relação à individuação da área em litígio, que entendem os réus, ora primeiros apelantes, não ter sido feita, pleiteando inclusive a extinção do feito sem julgamento de mérito, com a devida vênia, após o exame dos autos, tenho que foi ela devidamente fotografada pelo autor na inicial, estando presente, portanto, requisito essencial à reivindicatória, relativo à descrição pormenorizada da área objeto do pedido.

[...]

Continuando, o autor da reivindicatória, para ter êxito em sua pretensão, deve individualizar a área objeto de seu pedido, o que significa que a petição inicial deverá conter, necessariamente, a descrição do bem vindicando, de modo a torná-lo certo em sua dimensão, com descrição precisa dos seus limites, inclusive para que a decisão judicial possa ser executada sem injustiça e muito menos com excessos.

Ao meu sentir, este requisitos, assim como o da propriedade, também foi satisfatoriamente cumprido pelo autor, conforme se infere dos autos.

Após descrever no item 1.1 da inicial o imóvel do qual é proprietário, com seus limites e confrontações, no item 2.3, o autor descreveu pormenorizadamente a área objeto de reivindicação, como sendo a existente "na divisa com os RÉUS, na parte plana da propriedade, numa linha de 230,00 (duzentos e trinta) metros por 40 (quarenta) metros de largura com as divisas de um lado com a Gleba B-4 de propriedade de Margarida Maria Torres e Torres e de outro com a Gleba B-6 de propriedade da Paróquia de São João Nepomuceno", sendo possível, mediante esta descrição, saber-se qual o terreno por ele alegado como



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

estando sob a posse injusta dos réus.

De se observar, por oportuno, que não exige a doutrina precisão na descrição, mas um relato mínimo que permite a sua individualização e a defesa da parte contrária, conforme se vê:

[...]

Não tenho dúvida que, in casu, houve a individualização da coisa objeto da reivindicatória, não merecendo acolhida a preliminar suscitada pelos réus, ora primeiros apelantes." (fls. 650/653).

Quanto à alteração da linha de divisa original, também questionada pelos recorrentes, foi confirmada pelas instâncias ordinárias com base na prova pericial produzida, tal como se observa no seguinte excerto extraído da r. sentença:

"Quanto ao mérito, a questão cinge-se no fato de saber-se se existe ou não erro na colocação das cercas divisórias. Para isto, mais imprescindível a análise pericial, pelo que passo ao laudo técnico.

Consoante laudo pericial de fls. 127, item 2.3, o expert afirma haver diferença entre o levantamento topográfico atual e a real situação de campo da área da gleba B-5, de propriedade do autor, subsistindo a diferença de 10.925 m².

Não obstante, afirma ainda, em resposta aos quesitos das partes, que a cerca da divisa entre a gleba A e a gleba B5 não se encontra instalada no local correto nem de acordo com as medidas constantes na escritura pública da gleba B5 (fls. 129, quesito n. 2). Diz também que acerca divisória das glebas A e B não se encontra no local demarcado por obra do eng. Said Salomão.

Entrementes, faz-se necessário a realização de uma segunda perícia pois conforme ponderações do expert na AIJ, ata às fls. 143, pode a área do autor estar diluída entre a gleba B, não somente em relação a gleba A, pelo que foi então realizada a perícia suplementar, ficando comprovado redução da área gleba B em relação a área da escritura e a área total ocupada." (fls. 555/556).

Nesses termos, reconhecida pelas instâncias ordinárias a existência dos requisitos para o provimento do pedido reivindicatório, a partir do exame aprofundado das provas produzidas nos autos, não há como superar essas conclusões sem que se esbarre na censura da Súmula 7/STJ.

A propósito:

"DIREITO CIVIL. REIVINDICATÓRIA DE IMÓVEL. REQUISITOS. PROVA DO DOMÍNIO. IDENTIFICAÇÃO DA COISA. POSSE INJUSTA. REEXAME DE PROVA. ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA/STJ. TAMANHO DA PROPRIEDADE MENOR QUE UM MÓDULO. ARTS. 8º DA LEI N. 5.868/72 E 65 DA LEI N. 4.504/64. IRREGULARIDADE. EVENTUAL RESPONSABILIZAÇÃO. AÇÃO PRÓPRIA. RECURSO DESACOLHIDO.

I - A admissibilidade da ação reivindicatória, que compete ao



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

proprietário não-possuidor contra o possuidor não-proprietário, depende da prova da titularidade do domínio, da individuação da coisa e da "posse injusta" pelo réu, a teor do art. 524 do Código Civil, o que autoriza a procedência do pedido.

II - Assentada pelas instâncias ordinárias a comprovação desses requisitos, com base nas provas documental e testemunhal produzidas, o reexame do tema resta vedado a esta instância especial, nos termos do enunciado n. 7 da súmula/STJ.

III - O impedimento legal de que haja registro imobiliário de área menor que um módulo, como previsto no art. 8º, § 3º da Lei n. 5.868/72, não elide a faculdade de o proprietário reivindicar seu imóvel, de quem indevidamente o possui, sobretudo se seu domínio adveio de "processo fundiário competente", como afirmou a sentença, e de registro público de sua escritura, sendo certo que eventual responsabilização pelo registro efetuado contrariamente à lei refoge ao âmbito da ação de reivindicação."

(REsp 195.476/MS, Rel. Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, QUARTA TURMA, DJ de 15/4/2002)

Em face do exposto, nego provimento ao recurso especial.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2008/0112989-5

PROCESSO ELETRÔNICO

REsp 1.060.259 /
MG

Números Origem: 1710	1859145	20010025043	200500932193	2140078
2504301	2794	4468326	446832601	446832602
629010025043	940002059	9500002794	960001710	

PAUTA: 28/03/2017

JULGADO: 04/04/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. HUMBERTO JACQUES DE MEDEIROS

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: CARLOS QUINTINO DE MATOS VEIGA E OUTROS
ADVOGADO	: HUMBERTO THEODORO JÚNIOR E OUTRO(S) - MG007133
RECORRIDO	: JOÃO BOSCO DE MENDONÇA RIGOLON
ADVOGADO	: THEREZA DE JESUS MONTEIRO BARBOSA E OUTRO(S) - MG053576

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Reivindicação

CERTIDÃO

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

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

A Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti (Presidente) e os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.