



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.438.125 - SC (2014/0042007-2)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : GILBERTO AMÉRICO MEIRINHO
AGRAVANTE : ZENIR RIBEIRO MEIRINHO
AGRAVANTE : RETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : MAQUIELE GODINHO
OLEGÁRIO JOÃO DA SILVA E OUTRO(S)
AGRAVADO : INÉSIA CARVALHO LAUS - ESPÓLIO
REPR. POR : LINÉSIO LAUS - INVENTARIANTE
AGRAVADO : LINÉSIO LAUS
ADVOGADOS : LINESIO LAUS (EM CAUSA PRÓPRIA) E OUTROS
LINÉSIO LAUS JÚNIOR

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. AÇÃO DE ANULAÇÃO DE ATO JURÍDICO C.C. INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. FRAUDE NA RETIFICAÇÃO DO REGISTRO PÚBLICO EM RAZÃO DE ALTERAÇÃO SUBSTANCIAL DA ÁREA DO IMÓVEL. OFENSA AO ART. 535, DO CPC. INEXISTÊNCIA. ILEGITIMIDADE ATIVA *AD CAUSAM* DO ESPÓLIO. JULGAMENTO *EXTRA PETITA*. SÚMULAS NºS 7 DO STJ E 283 DO STF. CITAÇÃO DO LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO. NULIDADE DO TÍTULO ORIUNDO DE TERRAS DEVOLUTAS. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211 DO STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Os embargos de declaração somente são cabíveis quando houver no julgado omissão, contradição ou obscuridade, nos termos do art. 535 do CPC, o que não se observa no caso dos autos, pois houve manifestação suficiente pelo Tribunal de origem, em relação à ocorrência de julgamento *extra petita*; à necessidade de citação do litisconsorte necessário; e, à sobreposição de áreas nas matrículas do imóvel reivindicado.

2. Ausente impugnação a fundamento suficiente para manter o acórdão recorrido quanto à legitimidade ativa *ad causam* do espólio, o recurso especial não merece ser conhecido. Inteligência da Súmula nº 283 do STF, aplicável, por analogia, ao recurso especial.

3. O Tribunal de origem concluiu que havia sobreposição de área de 21.227,12 m² nas matrículas pertencentes às partes litigantes na ação reivindicatória e, em razão da prevalência da antiguidade do registro decidiu que a área pertencia ao réu da ação, o que afasta a ocorrência de julgamento *extra petita* pelo fato do acórdão ter determinado a exclusão dessa área da matrícula pertencente ao autor da ação reivindicatória.

4. Para infirmar a conclusão à que chegou o Tribunal de origem quanto à existência de sobreposição da área de 21.227,12 m² com a sua exclusão da matrícula, seria necessário reexame dos elementos fático-probatórios dos autos, soberanamente delineados pelas



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

instâncias ordinárias, o que é defeso nessa fase recursal, a teor da Súmula nº 7 do STJ.

5. O conteúdo normativo dos arts. 47, parágrafo único, 264, 300 e 512, todos do CPC, e 168 e 169, ambos do CC/2002, não foi examinado pelo acórdão recorrido. Ausente, portanto, o devido prequestionamento dos temas, aplica-se a Súmula nº 211 do STJ.

6. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Senhores Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, em negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha (Presidente), Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 1º de março de 2016(Data do Julgamento)

Ministro Moura Ribeiro

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.438.125 - SC (2014/0042007-2)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : GILBERTO AMÉRICO MEIRINHO
AGRAVANTE : ZENIR RIBEIRO MEIRINHO
AGRAVANTE : RETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : MAQUIELE GODINHO
OLEGÁRIO JOÃO DA SILVA E OUTRO(S)
AGRAVADO : INÉSIA CARVALHO LAUS - ESPÓLIO
REPR. POR : LINÉSIO LAUS - INVENTARIANTE
AGRAVADO : LINÉSIO LAUS
ADVOGADOS : LINESIO LAUS (EM CAUSA PRÓPRIA) E OUTROS
LINÉSIO LAUS JÚNIOR

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por GILBERTO AMÉRICO MEIRINHO e outros contra decisão monocrática que negou seguimento ao seu recurso especial assim ementada:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. AÇÃO DE ANULAÇÃO DE ATO JURÍDICO C.C. INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. NULIDADE DA MATRÍCULA EM RAZÃO DE ALTERAÇÃO SUBSTANCIAL DA ÁREA DO IMÓVEL. OFENSA AO ART. 535, DO CPC. FALTA DE INTERESSE PROCESSUAL. SÚMULAS Nº 7 DO STJ E 283 DO STF. EXCLUSÃO DE ÁREA SOBREPOSTA DA MATRÍCULA DO IMÓVEL. JULGAMENTO EXTRA PETITA. FORMAÇÃO DE LITISCONSORTE NECESSÁRIO. SÚMULA Nº 211 DO STF. RECURSO A QUE SE NEGA SEGUIMENTO (e-STJ, fl. 1.546).

Nas razões do inconformismo, os agravantes buscam a reforma da decisão atacada alegando que **(1)** houve ofensa ao art. 535 do CPC, diante da negativa de prestação jurisdicional quanto **(a)** a existência de julgamento *extra petita* em relação à exclusão da área de sobreposição de 21.227,12 m² da matrícula nº 11.514; **(b)** a necessidade de citação do titular do domínio da matrícula nº 2.126 como litisconsorte necessário; **(c)** a nulidade do título oriundo de terras devolutas em relação à sobreposição ao domínio dos recorrentes; e, **(2)** deve ser afastada a incidência das Súmulas nºs 7 e 211, ambas do STJ, diante da existência de prequestionamento dos arts. 2º, 3º, 47, parágrafo único, 128, 264, 300, 460, 512, todos do CPC e 168, 169, ambos do CC/02 e porque desnecessário o reexame do conjunto probatório quanto ao conteúdo normativo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

desses dispositivos.

A contraminuta foi apresentada (e-STJ, fls. 1.602/1.606).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.438.125 - SC (2014/0042007-2)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : GILBERTO AMÉRICO MEIRINHO
AGRAVANTE : ZENIR RIBEIRO MEIRINHO
AGRAVANTE : RETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : MAQUIELE GODINHO
OLEGÁRIO JOÃO DA SILVA E OUTRO(S)
AGRAVADO : INÉSIA CARVALHO LAUS - ESPÓLIO
REPR. POR : LINÉSIO LAUS - INVENTARIANTE
AGRAVADO : LINÉSIO LAUS
ADVOGADOS : LINESIO LAUS (EM CAUSA PRÓPRIA) E OUTROS
LINÉSIO LAUS JÚNIOR

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. AÇÃO DE ANULAÇÃO DE ATO JURÍDICO C.C. INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. FRAUDE NA RETIFICAÇÃO DO REGISTRO PÚBLICO EM RAZÃO DE ALTERAÇÃO SUBSTANCIAL DA ÁREA DO IMÓVEL. OFENSA AO ART. 535, DO CPC. INEXISTÊNCIA. ILEGITIMIDADE ATIVA *AD CAUSAM* DO ESPÓLIO. JULGAMENTO *EXTRA PETITA*. SÚMULAS NºS 7 DO STJ E 283 DO STF. CITAÇÃO DO LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO. NULIDADE DO TÍTULO ORIUNDO DE TERRAS DEVOLUTAS. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211 DO STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Os embargos de declaração somente são cabíveis quando houver no julgado omissão, contradição ou obscuridade, nos termos do art. 535 do CPC, o que não se observa no caso dos autos, pois houve manifestação suficiente pelo Tribunal de origem, em relação à ocorrência de julgamento *extra petita*; à necessidade de citação do litisconsorte necessário; e, à sobreposição de áreas nas matrículas do imóvel reivindicado.

2. Ausente impugnação a fundamento suficiente para manter o acórdão recorrido quanto à legitimidade ativa *ad causam* do espólio, o recurso especial não merece ser conhecido. Inteligência da Súmula nº 283 do STF, aplicável, por analogia, ao recurso especial.

3. O Tribunal de origem concluiu que havia sobreposição de área de 21.227,12 m² nas matrículas pertencentes às partes litigantes na ação reivindicatória e, em razão da prevaência da antiguidade do registro decidiu que a área pertencia ao réu da ação, o que afasta a ocorrência de julgamento *extra petita* pelo fato do acórdão ter determinado a exclusão dessa área da matrícula pertencente ao autor da ação reivindicatória.

4. Para infirmar a conclusão à que chegou o Tribunal de origem quanto à existência de sobreposição da área de 21.227,12 m² com a sua exclusão da matrícula, seria necessário reexame dos elementos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

fático-probatórios dos autos, soberanamente delineados pelas instâncias ordinárias, o que é defeso nessa fase recursal, a teor da Súmula nº 7 do STJ.

5. O conteúdo normativo dos arts. 47, parágrafo único, 264, 300 e 512, todos do CPC, e 168 e 169, ambos do CC/2002, não foi examinado pelo acórdão recorrido. Ausente, portanto, o devido prequestionamento dos temas, aplica-se a Súmula nº 211 do STJ.

6. Agravo regimental não provido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.438.125 - SC (2014/0042007-2)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE : GILBERTO AMÉRICO MEIRINHO
AGRAVANTE : ZENIR RIBEIRO MEIRINHO
AGRAVANTE : RETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : MAQUIELE GODINHO
OLEGÁRIO JOÃO DA SILVA E OUTRO(S)
AGRAVADO : INÉSIA CARVALHO LAUS - ESPÓLIO
REPR. POR : LINÉSIO LAUS - INVENTARIANTE
AGRAVADO : LINÉSIO LAUS
ADVOGADOS : LINESIO LAUS (EM CAUSA PRÓPRIA) E OUTROS
LINÉSIO LAUS JÚNIOR

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

A irresignação não merece ser acolhida.

Na origem, GILBERTO AMÉRICO MEIRINHO e outros ajuizaram ação reivindicatória contra LINÉSIO LAUS, objetivando a imissão na posse do imóvel constituído por área aproximada de 12.000 m², localizado no Balneário Camboriú/SC.

No decorrer do trâmite dessa ação, ESPÓLIO DE INÉSIA CARVALHO LAUS, na qualidade de sucessor universal dos bens deixados por LIBERATO LAUS, ajuizou ação de anulação de ato jurídico c.c. indenização por perdas e danos contra GILBERTO AMÉRICO MEIRINHO E OUTROS, buscando a declaração de nulidade da matrícula nº 11.514 do Registro de Imóveis de Balneário Camboriú composta pela unificação dos imóveis registrados sob os nºs. 3.567, 3.568, 3.569 e 3.570, em razão de alteração substancial da área do imóvel registrado na matrícula nº 3.568 (de 15.000 m² para 321.794,54 m²) e duplicidade de registros.

A sentença, que decidiu em conjunto ambas as ações, julgou improcedente o pedido formulado na ação reivindicatória e parcialmente procedente os pedidos da ação anulatória, nos seguintes termos:

[...]

Ante o exposto,

1- JULGO IMPROCEDENTE o pedido formulado na presente AÇÃO REIVINDICATÓRIA, promovida por Gilberto Américo Meirinho e outro, em face de Linésio Laus, extinguindo o feito nos termos art. 269, I, do CPC.

Condeno os autores ao pagamento das custas finais e honorários advocatícios os quais fixo em R\$ 4.000,00, a teor do art. 20, § 4º, do CPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

11 - JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos formulados na Ação Anulatória n.º 005.91.003225-9, promovida por Espólio de Inésia Carvalho Laus, em face de Gilberto Américo Meirinho e outros, para declarar a nulidade da Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada no Livro 71, fl. 015 do 1º Tabelionato de Notas e Protestos desta Comarca (fl. 53/54).

Em decorrência, determino o cancelamento da respectiva averbação na matrícula nº 3.568 (AV-2-3.568-Prot 14250), do Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, devendo tal matrícula ser retificada obedecendo as informações do registro anterior de nº 14.341, do Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí (fls. 44 e 56) no que tange a área do imóvel e sua descrição;

b) a nulidade da matrícula nº 3.569, do Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú.

Em decorrência, determino o cancelamento da referida matrícula e bloqueio da matrícula nº 2.126, de Balneário Camboriú, diante da duplicidade de registros, até que se retifique a procedência das matrículas que foram unificadas e ocasionaram a sua abertura, e

c) após o procedimentos acima, deve o Sr. Oficial do Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, providenciar a retificação da matrícula 11.514, levando em conta as averbações de cancelamento da matrícula 3.569 e retificação da área da matrícula 3.568 no que se refere à área da matrícula 11.514, que passará de 527.458,54 m² para 217.312 m² (originária do cancelamento da matrícula 3.569 e retificação da matrícula 3.568) e a descrição da nova área obedecendo as informações contidas nas matrículas originárias.

Ante a sucumbência mínima do autor, condeno os réus ao pagamento das custas processuais e verba honorária, esta que arbitro em R\$ 2.000,00 (e-STJ, fls. 1.093/1.094).

Ao analisar as apelações interpostas em ambas as ações, o Tribunal de origem negou provimento ao agravo retido interposto por Reta Empreendimento Imobiliários Ltda., Gilberto Américo Meirinho e Zenir Rebelo Meirinho e também negou provimento à apelação por eles interposta nos autos da ação de anulação de ato jurídico c.c. indenização por perdas e danos; negou provimento ao agravo retido interposto por Linésio Laus, nos autos da ação reivindicatória; não conheceu do agravo retido interposto pelo Espólio de Inésia Carvalho Laus, nos autos da ação reivindicatória; negou provimento a apelação interposta por Reta Empreendimento Imobiliários Ltda., Gilberto Américo Meirinho e Zenir Rebelo Meirinho nos autos da ação reivindicatória; e, conheceu parcialmente da apelação interposta por Linésio Laus e Espólio de Inésia Carvalho Laus, nos autos da ação reivindicatória, apenas quanto à redução da área litigiosa do respectivo registro imobiliário, bem como em relação ao pedido de majoração da verba advocatícia,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ocasião em que consignou, em relação a este último recurso:

[...] dando-lhe provimento para determinar que o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Balneário Camboriú-SC proceda a retificação da Matrícula nº 11.514, excluindo os 21.227,12 m² (vinte e um mil, duzentos e vinte e sete metros e doze centímetros quadrados) que estão parcialmente sobrepostos ao terreno objeto da Matrícula no 10.227 (de propriedade de Linésio Laus), além disso fixando em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) a remuneração dos serviços prestados pelo causídico nomeado pelos apelantes nos autos da ação Reivindicatória nº 005.89.000 118-3 e da ação de Anulação de Ato Jurídico cc Indenização por Perdas e Danos nº 005.91.003225-9 (e-STJ, fls. 1.270/1.271).

Em relação à tese de ofensa ao art. 535 do CPC, não há que se falar em omissão no acórdão quanto à ocorrência de julgamento *extra petita*; à necessidade de citação do titular do domínio da matrícula nº 2.126 como litisconsorte necessário; e, à nulidade do título oriundo de terras devolutas em relação à sobreposição de domínio da matrícula nº 11.514.

Isso porque, o tema relacionado ao julgamento *extra petita*, diante da exclusão da área de 21.227,12 m² da matrícula nº 11.514 (que pertence a GILBERTO e ZENIR) foi examinada pelo Tribunal de origem nestes termos:

[...]

*Após a verificação in loco da posição dos terrenos retro mencionados, o Perito André Sottomaior Pereira (CREA-SC nº 44705-8) **concluiu que há sobreposição parcial de áreas em 21.227,12 M²** (vinte e um mil, duzentos e vinte e sete metros e doze centímetros quadrados), situada - conforme Planta elucidativa e Levantamento Topográfico de fl. 413 -, na propriedade reivindicada, que, de acordo com os registros imobiliários, pertence tanto aos autores quanto ao reu.*

[...]

Sob esta premissa e considerando as informações constantes no registro dos terrenos objeto das Matrículas nos 11.514 (de propriedade dos autores) e 10.227 (de propriedade do réu), poder-se-ia afirmar que, de fato, ambos os litigantes são legítimos proprietários da terra reivindicada, e, portanto, não haveria que se falar, via de consequência, em invasão e, tampouco, em posse injusta.

Todavia, o reconhecimento deste fato, em absoluto, solucionaria a lide, de modo que para que se possa efetivar a entrega da prestação jurisdicional de maneira justa e equânime, deve-se proceder a um estudo do histórico dos respectivos registros



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

imobiliários, aplicando ao caso em questão o princípio da anterioridade.

A partir disso, constatei que a área de 21.227,12 M2 (vinte e um mil, duzentos e vinte e sete metros e doze centímetros quadrados) destacada no Levantamento Topográfico Planimétrico de fl. 413, pertence a Linésio Laus, visto que, embora o imóvel constante da Matrícula no 3.567 (pertencente aos autores) possua a mesma metragem desde o seu registro originário, datado de 28/01/1932 (fl. 91 vº) - e por isso seja o de registro mais antigo -, não se pode ignorar que tal bem deixou de ser caracterizado individualmente quando passou a integrar a Matrícula nº 11.514 em 27/08/1979 (fl. 43), oportunidade em que Gilberto Américo Meirinho e sua esposa Zenir Rebelo Meirinho, não cuidaram de verificar adequadamente as respectivas confrontações no momento da escrituração.

[...]

Assim, em consonância com o princípio da anterioridade, possível concluir que a área reivindicada pertence a Linésio Laus, motivo pelo qual não há que se falar em posse injusta, tendo o requerido o título do respectivo domínio, cuja validade não foi impugnada ou sequer contestada pelos autores (e-STJ, fls. 1.263/1.266).

[...]

Assim, a decisão objurgada apenas deve ser reparada para que seja excluída da Matrícula nº 11.514, a área de 21.227,12 m2 (vinte e um mil, duzentos e vinte e sete metros e doze centímetros quadrados), exatamente na posição geográfica em que foi constatada a sobreposição com o imóvel de propriedade do co-insurgente, registrado sob o nº 10.227, tal como evidenciado pelo Levantamento Topográfico Planimétrico de fl. 413, com isto viabilizando que os respectivos registros correspondam à realidade fática (e-STJ, fl. 1.269 - sem destaques no original).

Já em relação à necessidade de citação do litisconsorte necessário do titular do domínio da matrícula nº 2.126, verifica-se que houve manifestação do Tribunal de origem ao examinar a ação anulatória do registro da matrícula nº 11.514 assim lançada:

Convém mencionar, ainda, que a unificação das Matrículas nos 3.569 e 3.570 em 20/08/1976, deu origem ao imóvel de Registro Imobiliário nº 2.126, com área de 16.008,00 m2 (dezesesseis mil e oito metros quadrados), e que possui as seguintes características:

Segundo a Certidão de fls. 69/70, este imóvel objeto da Matrícula nº 2.126 foi alienado em 20/08/1976 por Jorge João Pio, Maria Marlene Pio bem como por Rosinere Cabral Pio, a Júlio



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Fernando de Jesus Almeida, que em 19/09/1977 transferiu a Horácio de Figueiredo e Armênio Simão 35 % (trinta e cinco por cento) do respectivo terreno (fl. 69), e, posteriormente, a sua integralidade a Eduardo Manuel Ferrairone e José Alberto de Paz (fl. 69 vº), que, por sua vez, alienaram o bem a Pedro Geraldo Afonso Lopes e Eduardo Manuel Ferrairone em 26/02/1982 (fl. 70). Concomitantemente, em 20/01/1977, Jorge João Pio e sua esposa, Marlene Pio, mais Júlio César Pio e sua esposa, Rosinere Cabral Pio, - ignorando que ambos os registros imobiliários foram unificados, constituindo a Matrícula nº 2.126 -, venderam individualmente os terrenos objeto das Matrículas nos 3.569 e 3.570, desta feita a Gilberto Américo Meirinho (e-STJ, fls. 1.263/1.265 - sem destaques no original).

No que se refere ao exame dos títulos que levaram a conclusão de que houve sobreposição das áreas constantes nas matrículas nº 10.227 (pertencente a LINÉSIO LAUS) e nº 11.514 (pertencente a GILBERTO AMÉRICO MEIRINHO e ZENIR RIBEIRO), o Tribunal foi conclusivo ao afirmar que:

Como visto, as considerações do Perito induzem à conclusão de que foi a tripla venda procedida por João Jorge Pio - já referida nesta decisão, por ocasião do exame da Apelação Cível nº 2008.04095 1 -8, interposta nos autos da ação de Anulação de Ato Jurídico c/c. Indenização por Perdas e Danos nº 005.91.003225-9 -, que ensejou a aludida sobreposição de áreas, motivo porque, em face da inexatidão dos lançamentos, deve prevalecer o direito daquele que primeiro registrou o imóvel (e-STJ, fl. 1.264) - sem destaques no original.

Além disso, a jurisprudência do STJ é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte.

Embora evidente o esforço de GILBERTO AMÉRICO MEIRINHO e outros, eles não trouxeram nenhum argumento capaz de alterar os fundamentos da decisão agravada em relação à incidência das Súmulas nºs 7 e 283, ambas do STJ.

Isso porque quanto à falta de interesse processual o voto condutor concluiu pela legitimidade ativa do espólio *já que a retificação de áreas procedida pelos agravantes acarretou, conforme demonstrado através de exame técnico, a sobreposição de terras, prejudicando a parte do terreno que integrava o montante inventariado, restando bem evidenciado, ainda o seu interesse processual* (e-STJ, fls. 1.235/1.236).

Os recorrentes, aqui agravantes, não impugnaram esse fundamento do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

acórdão estadual como seria de rigor, o que atrai a aplicação, por analogia, da Súmula nº 283 do STF.

Se não bastasse, para infirmar a conclusão à que chegou o Tribunal catarinense, seria necessário reexame dos elementos fático-probatórios dos autos, soberanamente delineados pelas instâncias ordinárias, o que é defeso nessa fase recursal, a teor da Súmula nº 7 do STJ.

Quanto à alegação de julgamento *extra petita*, o inconformismo dos recorrentes, aqui agravantes, GILBERTO AMÉRICO e ZENIR RIBEIRO se resume ao fato do Tribunal de origem ter excluído a área de 21.227,12 m2 da matrícula nº 11.514, por constatar que havia sobreposição dessa área nas matrículas nº 10.227 (pertencente a LINÉSIO LAUS) e nº 11.514 (pertencente a GILBERTO AMÉRICO MEIRINHO e ZENIR RIBEIRO).

No caso, o Tribunal *a quo* concluiu que havia sobreposição de área de 21.227,12 m2 nas matrículas nºs 10.227 (pertencente a LINÉSIO LAUS) e 11.514 (pertencente a GILBERTO AMÉRICO MEIRINHO e ZENIR RIBEIRO) e, em razão da prevaência da antiguidade do registro constante na Matrícula nº 10.227, decidiu que a área pertencia a LINÉSIO LAUS, o que afasta a ocorrência de julgamento *extra petita* pelo fato do Tribunal de origem ter determinado a exclusão dessa área da matrícula nº 11.514.

Assim, infirmar tal conclusão seria necessário o reexame dos fatos e provas, o que é inviável na via do recurso especial, por aplicação da Súmula nº 7 do STJ.

É o que se verifica do voto condutor lançado quando do exame da apelação de GILBERTO AMÉRICO MEIRINHO E OUTROS nos seguintes termos:

[...]

*Ao contrário do que os recorrentes tentam fazer crer, por ocasião da unificação das Matrículas nºs 3.567, 3.568, 3.569 e 3.570, não houve excedente de terra, mas, sim, um expressivo aumento de aproximadamente 200 (duzentas) vezes a área global dos terrenos. Evidente, pois, que se **equivocaram os autores quando situaram a porção de terra reivindicada, prevalecendo, por se revelar mais lógica e coerente, a conclusão do expert quanto à sobreposição de áreas correspondentes aos imóveis objeto da Matrícula no 10.227 (pertencente ao apelado) e da Matrícula nº 11.514 - exatamente a sudoeste da parte que antigamente constituía o Registro Imobiliário n 3.567 -, devendo ser esclarecido, apenas, quem é o titular do aludido domínio.***

Neste tocante, convém registrar que o terreno de propriedade de Liberato Laus tem origem na unificação das Matrículas nºs 136 e 9.437, respectivamente detalhadas:

[...]

Ambos os terrenos tem a origem do seu registro imobiliário em



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

14/04/1966 e 19/07/1973, respectivamente, não se verificando qualquer modificação na sua metragem ou confrontações em virtude das sucessivas transmissões de domínio

[...]

Idêntica localização consta das Matrículas precedentes, de nºs 14.565 (13/06/1915), 12.078 (02/07/1974), 2.535 (19/09/1969), 1.023 (14/09/1968) e 19.482 (07/02/1953), cujas cópias estão acostadas às fls. 50/54 dos autos da ação Reivindicatória nº 005.89.000110-3.

Após a verificação *in loco* da posição dos terrenos retro mencionados, o Perito André Sottomaior Pereira (CREA-SC nº 44705-8) **concluiu que há sobreposição parcial de áreas em 21.227,12 M2** (vinte e um mil, duzentos e vinte e sete metros e doze centímetros quadrados), situada - conforme Planta elucidativa e Levantamento Topográfico de fl. 413 -, na propriedade reivindicada, que, de acordo com os registros imobiliários, pertence tanto aos autores quanto ao réu.

Como visto, as considerações do Perito induzem à conclusão de que foi a tripla venda procedida por João Jorge Pio - já referida nesta decisão, por ocasião do exame da Apelação Cível nº 2008.04095 1 -8, interposta nos autos da ação de Anulação de Ato Jurídico c/c. Indenização por Perdas e Danos n 005.9 1.003225-9 -, que ensejou a aludida sobreposição de áreas, motivo porque, em face da inexatidão dos lançamentos, deve prevalecer o direito daquele que primeiro registrou o imóvel.

[...]

Sob esta premissa e considerando as informações constantes no registro dos terrenos objeto das Matrículas nos 11.514 (de propriedade dos autores) e 10.227 (de propriedade do réu), poder-se-ia afirmar que, de fato, ambos os litigantes são legítimos proprietários da terra reivindicada, e, portanto, não haveria que se falar, via de consequência, em invasão e, tampouco, em posse injusta.

Todavia, o reconhecimento deste fato, em absoluto, solucionaria a lide, de modo que para que se possa efetivar a entrega da prestação jurisdicional de maneira justa e equânime, deve-se proceder a um estudo do histórico dos respectivos registros imobiliários, aplicando ao caso em questão o princípio da anterioridade.

A partir disso, constatei que a área de 21.227,12 M2 (vinte e um mil, duzentos e vinte e sete metros e doze centímetros quadrados) destacada no Levantamento Topográfico Planimétrico de fl. 413, pertence a Linésio Laus, visto que, embora o imóvel constante da Matrícula nº 3.567 (pertencente aos autores) possua a mesma metragem desde o seu registro originário, datado de 28/01 /1 932 (fls. 91 v) - e por isso seja o de registro mais antigo -, não se pode ignorar que tal bem deixou de ser caracterizado individualmente quando passou a integrar



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

a Matrícula nº 11.514 em 27/08/1979 (fls. 43), oportunidade em que Gilberto Américo Meirinho e sua esposa Zenir Rebelo Meirinho, não cuidaram de verificar adequadamente as respectivas confrontações no momento da escrituração.

Já o imóvel objeto da Matrícula nº 10.727, pertencente ao requerido, foi adquirido pelo seu falecido genitor em 11/02/1974 (fl. 14), tendo sido em 17/12/1975 concedida autorização pela Prefeitura de Balneário Camboriú-SC, para a implantação do loteamento denominado Parque Jardim dos Estados (fl. 72), quando, então, houve a ocupação da área reivindicada pelos apelados, ou seja, muito antes da aquisição da propriedade do terreno constante na Matrícula nº 3.567 pelos recorrentes.

Portanto, o bem que faz divisa com o imóvel do réu é aquele objeto da Matrícula nº 11.541, como já referido, registrado em 27/08/1979, prevalecendo a antiguidade do registro constante na Matrícula nº 10.727, que remete a 11/02/1974.

Assim, em consonância com o princípio da anterioridade, possível concluir que a área reivindicada pertence a Linésio Laus, motivo pelo qual não há que se falar em posse injusta, tendo o requerido o título do respectivo domínio, cuja validade não foi impugnada ou sequer contestada pelos autores.

[...]

Portanto, não há que se falar em desacerto por parte do magistrado singular ao declarar improcedente o pedido deduzido nos autos da ação Reivindicatória nº 005.89.00011/8-3, extinguindo o processo nos termos do art. 269, inc. I, da Lei nº 5.869/1973 (e-STJ, fls. 1.261/1.266) - sem destaque no original.

Quanto à alegação de ofensa aos arts. 47, parágrafo único, 264, 300 e 512, todos do CPC e 168 e 169, ambos do CC/2002, verifica-se que o conteúdo normativo desses dispositivos não foi objeto de debate no v. acórdão recorrido, carecendo, portanto, do necessário prequestionamento viabilizador do recurso especial, o que atrai a aplicação da Súmula nº 211 do STJ.

Por fim, é imprescindível, mesmo para fins de prequestionamento, que existam os vícios elencados no art. 535 do CPC, pois os embargos declaratórios não são a via adequada para forçar o Tribunal de origem a se pronunciar sobre a questão sob a ótica que o embargante entende correta, porquanto as questões referentes às ações reivindicatória e de anulação de registros foram apreciadas, de forma clara e coerente, naquilo que pareceu relevante à Turma Julgadora.

Nessas condições, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo regimental.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0042007-2

AgRg no
REsp 1.438.125 / SC

Números Origem: 005030031448 005890001183 005910032259 20080409484 20080409484000100
20080409484000200 5030031448 5890001183 5910032259 752897620128240000

EM MESA

JULGADO: 01/03/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS ALPINO BIGONHA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: GILBERTO AMÉRICO MEIRINHO
RECORRENTE	: ZENIR RIBEIRO MEIRINHO
RECORRENTE	: RETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS	: OLEGÁRIO JOÃO DA SILVA E OUTRO(S) MAQUIELE GODINHO
RECORRIDO	: INÉSIA CARVALHO LAUS - ESPÓLIO
REPR. POR	: LINÉSIO LAUS - INVENTARIANTE
RECORRIDO	: LINÉSIO LAUS
ADVOGADOS	: LINESIO LAUS (EM CAUSA PRÓPRIA) E OUTROS LINÉSIO LAUS JÚNIOR E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: GILBERTO AMÉRICO MEIRINHO
AGRAVANTE	: ZENIR RIBEIRO MEIRINHO
AGRAVANTE	: RETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS	: OLEGÁRIO JOÃO DA SILVA E OUTRO(S) MAQUIELE GODINHO
AGRAVADO	: INÉSIA CARVALHO LAUS - ESPÓLIO
REPR. POR	: LINÉSIO LAUS - INVENTARIANTE
AGRAVADO	: LINÉSIO LAUS
ADVOGADOS	: LINESIO LAUS (EM CAUSA PRÓPRIA) E OUTROS LINÉSIO LAUS JÚNIOR

CERTIDÃO

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha (Presidente), Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.