



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2223219 - CE (2025/0257977-2)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE : RAIMUNDO ODECIO DE MENEZES TOMAZ
RECORRENTE : MARIA TEREZA SA TOMAZ
ADVOGADOS : CRISTIANO PORTO LINHARES TEIXEIRA - CE021937
BRUNA LEITE DE MATOS SOUSA - CE028675
RECORRIDO : FF. CONSTRUÇOES E EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : DANIELE DE DEUS CIRÍACO - CE036200
MELKA TEIXEIRA DE ARAUJO PACIFICO - CE027823
FRANCISCO ASSIS DE MESQUITA CIRÍACO - CE010680
PATRICIA KARINNE DE DEUS CIRIACO - CE025428
TAIS TAVARES VIEIRA PESSOA - CE036326

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ART. 492 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. JULGAMENTO EXTRA PETITA. INEXISTÊNCIA. INTERPRETAÇÃO LÓGICO-SISTEMÁTICA DOS PEDIDOS. PRECEDENTES. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. Não configura julgamento fora do pedido a concessão de tutela jurisdicional que decorre logicamente do que foi postulado, extraída mediante interpretação lógico-sistemática da petição inicial. Precedentes.
2. A determinação de registro do loteamento como consequência do cancelamento da averbação impugnada, com resguardo da área litigiosa por medidas de indisponibilidade e preservação da posse, não exorbita os limites da demanda.
3. Recurso especial a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 08 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2223219 - CE (2025/0257977-2)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE : RAIMUNDO ODECIO DE MENEZES TOMAZ
RECORRENTE : MARIA TEREZA SA TOMAZ
ADVOGADOS : CRISTIANO PORTO LINHARES TEIXEIRA - CE021937
BRUNA LEITE DE MATOS SOUSA - CE028675
RECORRIDO : FF. CONSTRUÇOES E EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : DANIELE DE DEUS CIRÍACO - CE036200
MELKA TEIXEIRA DE ARAUJO PACIFICO - CE027823
FRANCISCO ASSIS DE MESQUITA CIRÍACO - CE010680
PATRICIA KARINNE DE DEUS CIRIACO - CE025428
TAIS TAVARES VIEIRA PESSOA - CE036326

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ART. 492 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. JULGAMENTO EXTRA PETITA. INEXISTÊNCIA. INTERPRETAÇÃO LÓGICO-SISTEMÁTICA DOS PEDIDOS. PRECEDENTES. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. Não configura julgamento fora do pedido a concessão de tutela jurisdicional que decorre logicamente do que foi postulado, extraída mediante interpretação lógico-sistemática da petição inicial. Precedentes.
2. A determinação de registro do loteamento como consequência do cancelamento da averbação impugnada, com resguardo da área litigiosa por medidas de indisponibilidade e preservação da posse, não exorbita os limites da demanda.
3. Recurso especial a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por RAIMUNDO ODÉCIO DE MENEZES TOMAZ e MARIA TEREZA SÁ TOMAZ, com fundamento na alínea "a" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, assim ementado:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. TUTELA DE EVIDÊNCIA. AUSÊNCIA DE REQUISITOS. DECISÃO AGRAVADA REFORMADA PARCIALMENTE. AGRAVO INTERNO NÃO CONHECIDO PELA PERDA DO OBJETO.

1. Trata-se de agravo de instrumento que pretende a cassação de decisão exarada em Ação de Retificação de Registro de Imóvel c/c Tutela de Evidência que determinou o cancelamento da retificação averbada à margem da matrícula nº 1132 – Livro 2-D, 3º Ofício da Comarca de Aracati (AV-04/1132).
2. Todavia, in casu, há prova documental produzida pelos réus, ora agravantes, capaz de abalar pelo menos parte do direito da autora ora recorrida, ou, no mínimo,

capaz de colocar em xeque a sua pretensão. É que, como apontamos na decisão interlocutória que deferiu o efeito suspensivo, “se vislumbra no caso a existência de outra matrícula, em muito antecessora, em referência ao mesmo terreno, bem como prova do erro evidenciado por certidão cartorária” (fls. 250).

3. Necessário, pois, uma apuração mais precisa para se aquilar a questão antes que se libere por completo o loteamento da vasta área abrangida pela matrícula nº 1132, a qual surgiu da unificação das matrículas 244, 245, 246 e 247, todas do 3º Ofício de Aracati (Cartório Jorge Almeida), talvez até por equívoco da autoridade cartorária, e também onde possivelmente encontra-se encravada a área que pertence aos Agravantes.

4. Agravo de Instrumento conhecido e parcialmente provido.

5. AGRAVO INTERNO: Em razão do julgamento do presente agravo de instrumento, impõe-se a perda de objeto do Agravo Interno aforado pela parte impetrada, por ausência de interesse de agir.

Os embargos de declaração opostos pelos recorrentes foram parcialmente providos, apenas para sanar contradição terminológica na fundamentação, sem alteração no resultado do julgamento.

Nas razões do recurso especial, a parte recorrente alega violação do art. 492 do CPC. Sustenta, em síntese, que o acórdão recorrido proferiu julgamento extra petita ao determinar o “registro da incorporação imobiliária do loteamento denominado 'Nova Aracati'”. Argumenta que o objeto da lide originária se restringia à anulação da retificação de registro imobiliário (AV-04/1132) e que a questão do registro do loteamento não constou do pedido inicial da parte adversa, constituindo inovação indevida. Requer, ao final, a reforma do acórdão para excluir a determinação de registro da incorporação e, cautelarmente, o bloqueio das matrículas imobiliárias em disputa.

Foram apresentadas contrarrazões, nas quais a parte recorrida defende a manutenção do acórdão, argumentando que o registro do loteamento é consequência lógica do pedido principal e que a pretensão recursal esbarra nos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ, além de ter ocorrido a perda superveniente do objeto, uma vez que o loteamento já foi registrado.

O recurso foi admitido na origem.

É o relatório.

VOTO

Originariamente, trata-se de Agravo de Instrumento em Ação Declaratória de Nulidade de Retificação de Registro de Imóvel c/c Tutela de Evidência, proposta por FF Construções Empreendimentos Ltda., em que se deferiu tutela de evidência para cancelar a averbação AV-04/1132 da matrícula 1132, retornando as partes ao status quo ante, com multa diária.

A decisão interlocutória determinou o cancelamento/anulação da retificação averbada à margem da matrícula 1132 – Livro 2-D (AV-04/1132), impondo medidas imediatas e cominatórias.

O Tribunal de origem reconheceu ausência de requisitos da tutela de evidência, conheceu do agravo e deu-lhe parcial provimento para: cancelar bloqueios,

permitir o registro da incorporação do loteamento na matrícula 1132, averbar a indisponibilidade de 42.000 m² correspondente à matrícula 339, manter a posse dessa área com os agravantes e vedar sua destinação a áreas públicas, até decisão final de primeira instância; não conheceu o agravo interno por perda superveniente do objeto . Os embargos de declaração foram parcialmente providos para ajuste da expressão temporal, sem alteração do dispositivo.

Pois bem.

A principal tese dos recorrentes é a de que o acórdão do Tribunal de origem seria nulo por ter decidido além do que foi pedido (extra petita), em violação ao princípio da congruência ou adstrição, previsto no art. 492 do CPC, que veda ao juiz proferir decisão de natureza diversa da pedida.

A jurisprudência desta Corte, no entanto, é pacífica no sentido de que não há julgamento extra petita quando a decisão é uma consequência lógica do pedido formulado na petição inicial, extraída de sua interpretação lógico-sistemática. Nesse sentido, confirmam-se os seguintes precedentes:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO INTERPOSTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA PARTE DEMANDANTE.

Revela-se inviável a alegação de negativa de prestação jurisdicional sem que tenham sido opostos embargos de declaração na origem, a fim de possibilitar que fossem sanadas as supostas omissões. Precedentes.

Nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, o vício de julgamento extra petita não se configura quando o provimento jurisdicional representar decorrência lógica do pedido, compreendido como "aquilo que se pretende com a instauração da demanda e se extrai a partir de uma interpretação lógico-sistemática do afirmado na petição inicial, recolhendo todos os requerimentos feitos em seu corpo, e não só aqueles constantes em capítulo especial ou sob a rubrica 'dos pedidos'" (REsp 120.299/ES, Rel. Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, Quarta Turma, julgado em 25.06.1998, DJ 21.09.1998). Precedentes. Incidência da Súmula 83/STJ.

A revisão da conclusão do acórdão recorrido acerca da presença dos elementos para a desconsideração da personalidade jurídica no caso concreto, importaria, inevitavelmente, o exame do contexto fático-probatório dos autos, atraindo o óbice da Súmula 7 do STJ.

Agravo interno desprovido.

(AglInt no AREsp n. 2.759.719/RS, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 28/4/2025, DJEN de 5/5/2025.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ART. 1.022 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. OMISSÃO. NÃO CONFIGURADAS. CERCEAMENTO DE DEFESA. PERÍCIA CONTÁBIL. DESNECESSIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. ART. 492 DO CPC. JULGAMENTO EXTRA PETITA. INEXISTENTE. INTERPRETAÇÃO LÓGICO-SISTEMÁTICA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

Não incorre em negativa de prestação jurisdicional o acórdão que, mesmo sem ter examinado individualmente cada um dos argumentos trazidos pelo vencido, adota fundamentação suficiente para decidir de modo integral a controvérsia, apenas não acatando a tese defendida pela recorrente. 2. Não há cerceamento de defesa

quando o julgador, ao constatar nos autos a existência de provas suficientes para o seu convencimento, indefere pedido de produção de prova.

Não implica julgamento fora do pedido a concessão de tutela jurisdicional que se encontra, ainda que implicitamente, abrangida no pedido formulado na petição inicial ou no recurso, extraída mediante sua interpretação lógico-sistemática.

Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.823.352/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 26/2/2024, DJe de 29/2/2024.)

No caso em análise, o Tribunal de origem, no julgamento dos embargos de declaração, fundamentou de forma clara que o registro do loteamento era uma pretensão decorrente do pedido principal de anulação da retificação da matrícula. Conforme consignado no voto-vista da Des. Maria Vilauba Fausto Lopes, que prevaleceu no julgamento:

Com efeito, verifica-se que, na decisão embargada, não consta determinação diversa do pleiteado, inclusive, na inicial da ação originária (fl. 71), o pedido de cancelamento da averbação nº. 04, que retificou a área do imóvel matriculado sob o nº. 1132, foi deduzido no sentido de viabilizar o registro do loteamento “Nova Aracati” [...]. E, consoante o entendimento assente do E. Superior Tribunal de Justiça, não configura julgamento extra/ultra petita quando se decide questão que é reflexo do pedido na exordial, o qual deve ser interpretado em consonância com a pretensão deduzida como um todo (interpretação lógico sistemática da peça inicial [...]. Nesse sentido, considerando que o registro do loteamento constitui pretensão decorrente do pedido de cancelamento da averbação nº. 04/1132, não há omissão no julgado, [...]

Dessa forma, o acórdão recorrido, ao analisar a controvérsia em sua totalidade, compreendeu que a questão de fundo envolvia não apenas a regularidade de um ato registral isolado, mas a própria viabilidade do empreendimento imobiliário da parte recorrida, cuja efetivação dependia da resolução da sobreposição das matrículas. A decisão que determinou o registro do loteamento, ao mesmo tempo em que resguardou a área litigiosa por meio da averbação de indisponibilidade e da manutenção da posse dos recorrentes, representou uma solução abrangente e adequada para a lide, evitando a perpetuação do conflito e garantindo a segurança jurídica para todas as partes envolvidas, inclusive terceiros.

O entendimento adotado pelo Tribunal de origem, portanto, está em consonância com a jurisprudência desta Corte. Incide, no ponto, o enunciado da Súmula 568/STJ.

Em face do exposto, nego provimento ao recurso especial.

Deixo de majorar os honorários advocatícios nos termos do artigo 85, § 11, do CPC, tendo em vista que o recurso especial foi interposto nos autos de agravo de instrumento que ataca decisão interlocutória, natureza que não comporta a fixação de verbas sucumbenciais recursais.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

REsp 2.223.219 / CE
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0257977-2

Número de Origem:

00135837520188060035 06228477520188060000 135837520188060035 6228477520188060000

Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026

Relator

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : RAIMUNDO ODECIO DE MENEZES TOMAZ

RECORRENTE : MARIA TEREZA SA TOMAZ

ADVOGADOS : CRISTIANO PORTO LINHARES TEIXEIRA - CE021937

BRUNA LEITE DE MATOS SOUSA - CE028675

RECORRIDO : FF. CONSTRUÇOES E EMPREENDIMENTOS LTDA

ADVOGADOS : FRANCISCO ASSIS DE MESQUITA CIRÍACO - CE010680

MELKA TEIXEIRA DE ARAUJO PACIFICO - CE027823

PATRICIA KARINNE DE DEUS CIRIACO - CE025428

DANIELE DE DEUS CIRÍACO - CE036200

TAIS TAVARES VIEIRA PESSOA - CE036326

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - FATOS JURÍDICOS - ATO / NEGÓCIO JURÍDICO -
DEFEITO, NULIDADE OU ANULAÇÃO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 08 de junho de 2026