

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.537.996 - DF (2015/0046034-2)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE : ZAHIA FAYEZ FARAJ
ADVOGADO : FLÁVIO EDUARDO WANDERLEY BRITTO E OUTRO(S)
ADVOGADOS : CRISTIANE RODRIGUES BRITTO
GUSTAVO LUIZ SIMÕES
RECORRIDO : GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : RAFAEL BARROS E SILVA GALVÃO E OUTRO(S)
DANIEL AMANCIO DUARTE

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA:

Tratam os autos de ação de usucapião extraordinária proposta por **Zahia Fayez Faraj** em desfavor do **Grupo OK Construções e Incorporações Ltda.**

Sustenta a autora que há 14 anos detém a posse mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel situado no Bloco E da SQN 210, em Brasília. Alega que, durante esse período, sempre cumpriu todos os ônus relativos ao imóvel, por exemplo, impostos, taxas de condomínio, etc. Afirma que a ocupação do imóvel se deu com *animus* de proprietária.

O Grupo Ok, em defesa, argumenta que a posse da autora não ocorreu de forma pacífica, porquanto há litígios relativos ao imóvel com o falecido, o Sr. Youssef Fayes Faraj. Também aduz que não houve o decurso do prazo de 10 anos, necessário à caracterização da usucapião extraordinária.

A sentença foi julgada procedente, reconhecendo-se que a usucapião do art. 183 da Constituição Federal ocorrera.

Levada a questão ao Tribunal, foi acolhida a preliminar de julgamento *extra petita* suscitada pelo Grupo OK, impondo-se o retorno dos autos ao juiz de primeiro grau ante o reconhecimento de nulidade da sentença. Veja-se a ementa do acórdão:

“AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. ABREVIADA. RECONHECIMENTO DA USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA. SENTENÇA EXTRA PETITA. NULIDADE CONFIGURADA. RECURSO PROVIDO.

1 – Segundo o art. 460 do Código de Processo Civil, é defeso ao juiz proferir sentença a favor do réu, fora dos estritos limites do pedido deduzido na petição inicial. Assim fazendo, caracteriza-se o julgamento *extra petita*, com violação ao princípio dispositivo, impondo-se o reconhecimento de nulidade da sentença e o retorno dos autos à instância de origem.

2 – Apelação provida.”

Inconformada, Zahia Fayez Faraj interpõe recurso especial com base na alínea “c” do

Superior Tribunal de Justiça

permissivo constitucional, indicando divergência com julgados do Superior Tribunal de Justiça e do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em que se concluiu que compete à parte indicar os fatos e ao juiz o direito, de forma que não ocorre julgamento *extra petita* se o direito aplicado ao caso concreto for diverso do apontado pelo autor da ação.

O recurso veio a esta Corte por força do provimento do AREsp n. 671.965/DF.

É o relatório.



RECURSO ESPECIAL Nº 1.537.996 - DF (2015/0046034-2)

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. JULGAMENTO *EXTRA PETITA*. INTERPRETAÇÃO LÓGICO-SISTEMÁTICA DOS PEDIDOS FORMULADOS NOS AUTOS.

1. Se os fatos narrados na peça preambular e a causa de pedir ajustam-se à natureza do provimento conferido à parte autora pela sentença, não cabe falar em julgamento *extra petita*, tampouco em contrariedade ao art. 460 do CPC.
2. O juiz não está adstrito a nomes jurídicos nem a artigos de lei indicados pelas partes, devendo atribuir aos fatos apresentados o enquadramento jurídico adequado. Aplicação do brocardo *da mihi factum, dabo tibi ius*.
3. Recurso especial conhecido e provido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA (Relator):

De início, impõe-se ressaltar que o presente recurso especial foi interposto com fundamento no Código de Processo Civil de 1973, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, com as interpretações dadas pela jurisprudência desta Corte (Enunciado Administrativo n. 2/STJ).

A jurisprudência do STJ firmou-se no sentido de que não há julgamento *extra petita* quando o acolhimento da pretensão decorre da interpretação lógico-sistemática da peça inicial, devendo os requerimentos ser considerados pelo julgador à luz da pretensão deduzida na exordial como um todo.

Na hipótese dos autos, a recorrente propôs a ação denominando-a de “AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO” e fundamentou o pedido no art. 1.238 do Código Civil. Também citou precedente relativo à usucapião extraordinária como reforço de argumentação.

A sentença, por sua vez, analisou a questão sob o ponto de vista unicamente do art. 183 da Constituição Federal, que regulamenta a usucapião especial urbana, e julgou a ação procedente.

Em razão disso, o acórdão reconheceu o julgamento *extra petita*.

O acórdão deve ser reformado, pois somente há julgamento *extra petita* nas hipóteses em que o julgador viola os limites objetivos da pretensão, concedendo tutela diversa da requerida. No caso, os fatos narrados na peça preambular e a causa de pedir ajustam-se à natureza do provimento conferido à parte autora pela sentença, já que sua pretensão assenta-se

Superior Tribunal de Justiça

na aquisição da propriedade pela posse prolongada, querendo ver reconhecido a usucapião de imóvel urbano em seu favor. Portanto, não há falar em julgamento *extra petita*, tampouco em contrariedade ao art. 460 do Código de Processo Civil.

Ressalte-se que o órgão julgador, aplicando o direito à espécie, deve decidir os pontos controversos nos limites das balizas prescritas pelo autor na petição inicial, **atendo-se aos requerimentos ao final postulados, sem, contudo, abster-se da interpretação lógico-sistemática das questões desenvolvidas ao longo da petição.** Sobre essa questão, confirmam-se os seguintes precedentes:

"RECURSO ESPECIAL. COMPETÊNCIA VARA ESPECIALIZADA. DIREITO LOCAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. ABERTURA DE CONTA CORRENTE. DOCUMENTAÇÃO FALSA. INCLUSÃO INDEVIDA NOS CADASTROS DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO. INDENIZAÇÃO. NECESSIDADE. JULGAMENTO ULTRA PETITA. INOCORRÊNCIA. VALOR ARBITRADO A TÍTULO DE DANOS MORAIS. REDUÇÃO.

1. A verificação da competência da Vara da Fazenda Pública para prosseguir no julgamento do feito, tendo em vista a privatização do recorrente, demanda a análise da Lei de Organização Judiciária do Estado da Bahia, direito local e, nesse contexto, imune ao crivo do recurso especial. Súmula 280/STF.

2. A falsificação de documentos para abertura de conta corrente não isenta a instituição financeira da responsabilidade de indenizar, pois constitui risco inerente à atividade por ela desenvolvida. Precedentes.

3. O pedido é aquilo que se pretende obter com o manejo da demanda, exurgindo da interpretação lógico-sistemática de todo o conteúdo da inicial e não somente do capítulo reservado para esse fim. Precedentes.

4. Redução dos valores arbitrados a título de danos morais, tomando em conta que a utilização de documentação falsa por terceiro foi decisiva no equívoco perpetrado pelo recorrente.

5. Recurso especial conhecido em parte e, nesta extensão, provido." (REsp n. 671.964/BA, Quarta Turma, relator Ministro Fernando Gonçalves, DJe de 29/6/2009.)

"PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. JULGAMENTO ULTRA PETITA. NÃO-CONFIGURAÇÃO. APLICAÇÃO DA INTERPRETAÇÃO LÓGICO-SISTEMÁTICA DA PETIÇÃO INICIAL PARA SE INFERIR O PEDIDO.

1. 'O pedido é 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, 4ª T., Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ de 21/09/1998).

2. Recurso especial a que se nega provimento." (REsp n. 775.475/DF, Primeira Turma, relator Ministro Teori Albino Zavascki, DJe de 28/5/2009.)

Ademais, o juiz não está adstrito a nomes jurídicos nem a artigos de lei indicados pelas partes, devendo atribuir aos fatos apresentados o enquadramento jurídico adequado. Aplica-se ao caso o brocardo *da mihi factum, dabo tibi ius*.

Superior Tribunal de Justiça

Portanto, a hipótese é de conhecimento e provimento do recurso especial para se restabelecer a sentença que reconheceu o domínio e posse do imóvel objeto do litígio em favor da recorrente, ao entendimento de que os requisitos exigidos para a usucapião foram atendidos.

Com efeito, consta daquela peça que se trata de imóvel cuja área é de 217,64m²; que a recorrente exerce a posse pacífica desde 1997, tendo transcorrido o prazo de 5 anos; que a recorrente utiliza-se do imóvel para moradia própria; e que o imóvel era único até a morte de seu esposo, fato ocorrido quando já perfectibilizados os requisitos da usucapião (e-STJ, fls. 526/527).

Ante o exposto, **conheço do recurso especial e dou-lhe provimento para restabelecer a sentença**, inclusive quanto aos ônus da sucumbência.

É o voto.

