



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.771.979 - PR (2017/0218676-2)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
RECORRENTE : HUGO DE ALMEIDA BARBOSA
RECORRENTE : LIDIA COELHO DE ANDRADE BARBOSA
ADVOGADOS : HUGO DE ALMEIDA BARBOSA (EM CAUSA PRÓPRIA) E OUTROS - PR011047
ELIZAH ANDRADE DE ALMEIDA BARBOSA - PR054917
RECORRIDO : DARCI STOETERAU DE ASSUMPCAO
RECORRIDO : CELIA REGINA ZADUSKI
RECORRIDO : JUSSARA SIMONI DE ASSUMPCAO
RECORRIDO : ESTER LUANDA DA MAIA DOS SANTOS
RECORRIDO : DENISE SALETE DE ASSUMPCAO PETRINI
RECORRIDO : EDSON ELI DE ASSUMPCAO
RECORRIDO : DULCINEIA DE ASSUMPCAO
RECORRIDO : JEFERSON ARAMIS DE ASSUMPCAO
ADVOGADOS : NIVALDO MORAN - PR007808
LUCIANA VAZ ADAMOLI E OUTRO(S) - PR056859
GIOVANA ANTUNES DE MELO - PR087986

EMENTA

RERECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. 1. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. 2. PRINCÍPIO DA DEVOLUTIVIDADE. DIMENSÕES HORIZONTAL E VERTICAL OBSERVADAS. 3. *QUERELA NULLITATIS*. AUSÊNCIA DE CITAÇÃO. LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO. INEXISTÊNCIA. VÍCIO TRANSRESCISÓRIO NÃO VERIFICADO. 4. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Verifica-se que o Tribunal de origem analisou todas as questões relevantes para a solução da lide de forma fundamentada, não havendo falar em negativa de prestação jurisdicional.

2. O princípio da devolutividade consiste em transferir ao órgão *ad quem* o conhecimento de matérias já apreciadas pelo juízo *a quo* e deve ser observado segundo as perspectivas horizontal e vertical, sob pena de ofensa aos princípios do dispositivo e da inércia. O Tribunal estadual observou os limites impostos pelo referido princípio, afastando-se a alegação de sua ofensa.

3. A função principal da *querela nullitatis* é impugnar a sentença mediante a anulação da própria relação processual, pois o que lhe dá ensejo é a existência de um vício transrescisório, tal como a ausência de citação de litisconsorte necessário.

3.1. O litisconsórcio necessário estará configurado quando a lei dispuser a respeito ou quando, pela natureza da relação jurídica controvertida, a eficácia da sentença depender da citação de todos que devam ser litisconsortes, sob pena de a sentença de mérito ser nula ou ineficaz.

3.2. Verifica-se, na espécie, a existência de alienação a *non domino*, de modo que a ação de usucapião deverá ser proposta em desfavor daquele que possui o domínio registral do imóvel. Assim, de acordo com a legislação de regência, o promitente vendedor, que não possui a propriedade do bem, não é litisconsorte necessário da relação processual, o que afasta a ocorrência de vício insanável capaz de subsidiar a *querela nullitatis*.

4. Recurso especial conhecido e parcialmente provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, conhecer do recurso especial e dar-lhe parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente) e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.
Brasília, 27 de outubro de 2020 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.771.979 - PR (2017/0218676-2)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Darcílio de Assumpção e Darci Stoeterau de Assumpção ajuizaram ação em desfavor de Hugo de Almeida Barbosa e Lídia Coelho de Andrade Barbosa postulando a declaração de nulidade da ação de usucapião anteriormente promovida pelos réus.

O Magistrado de primeiro grau julgou improcedente o pedido inicial, ao argumento de que a presente ação se limitaria a verificar eventual nulidade do processo anterior, sem averiguar suposta posse do bem usucapido. Asseverou que os autores não comprovaram a propriedade registral do imóvel, de modo que sua citação, de fato, seria dispensada.

Interposta apelação pelos autores, a Décima Oitava Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Paraná deu-lhe provimento para julgar procedente o pedido da exordial a fim de declarar a nulidade da ação de usucapião anteriormente ajuizada, com o respectivo cancelamento da matrícula aberta em razão da sentença desconstituída.

O acórdão está assim ementado (e-STJ, fls. 492-500):

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL - AÇÃO DE NULIDADE DE PROCESSO DE USUCAPIÃO POR AUSÊNCIA DE CITAÇÃO DE [LITISCONSORTE] NECESSÁRIO ("QUERELA NULLITATIS") - USUCAPIÃO DECLARADA EM SENTENÇA, COM BASE EM CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS, SEM QUE TENHA HAVIDO CITAÇÃO DOS PROMITENTES - VENDEDORES, POSSUIDORES INDIRETOS, INDICADOS NO TÍTULO - IRREGULARIDADE INSANÁVEL, QUE DESAFIA ATÉ MESMO A ARGUIÇÃO DE COISA JULGADA - APLICAÇÃO DA SÚMULA 263 DO STF - AÇÃO DE NULIDADE JULGADA PROCEDENTE - RECURSO CONHECIDO E PROVIDO, COM INVERSÃO DOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados.

Hugo de Almeida Barbosa e Lídia Coelho de Andrade Barbosa interpõem recurso especial, fundamentado na alínea a do permissivo constitucional, apontando



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

violação aos arts. 515, § 1º, 535, I e II, e 942 do CPC/1973.

Sustentam, em síntese, ter havido negativa de prestação jurisdicional por parte do Tribunal de origem, bem como a nulidade do acórdão recorrido ao fundamentar a decisão em questão não devolvida pelos apelantes em seu recurso. Aduzem, ainda, não haver litisconsórcio necessário na ação de usucapião para o caso de possuidor indireto ou de promitente vendedor do imóvel.

Contrarrazões às fls. 582-587 (e-STJ).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.771.979 - PR (2017/0218676-2)

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR):

A controvérsia posta neste recurso especial consiste em saber, além da adequação da tutela jurisdicional prestada e da ofensa ao princípio da devolutividade, se o possuidor indireto ou o promitente vendedor do imóvel é litisconsorte necessário na ação de usucapião.

Para melhor compreensão do debate, cumpre fazer um breve histórico dos autos.

Darcílio de Assumpção e Darci Stoeterau de Assumpção ajuizaram a presente ação anulatória de usucapião (*querela nullitatis*), relatando que foram clientes de Hugo de Almeida Barbosa, o qual figurou, em 1996, como advogado na ação de falência da sociedade empresária administrada pelos autores, e lhes informou que perderiam todos os seus bens particulares em razão da referida falência.

Sustentaram, ainda, terem sido surpreendidos, em 2011, com a notícia de que o antigo advogado teria usucapido um daqueles bens que supostamente lhes seriam expropriados. Afirmaram, também, que nunca venderam nenhum bem ao ex-patrono, de modo que as assinaturas constantes do contrato de compromisso de compra e venda, que subsidiou a ação de usucapião, eram falsas.

Dessa forma, levando-se em consideração que os autores da demanda eram proprietários do imóvel e nunca foram citados para a ação de usucapião, a sentença nela proferida seria inexistente em virtude de vício insanável.

Em contestação, os réus asseveraram que o imóvel foi adquirido dos autores por meio de contrato de compromisso de compra e venda, firmado em 12/9/1994, inexistindo vício no negócio jurídico, assim como afirmaram que a ação de usucapião foi promovida em desfavor da proprietária do bem.

O Magistrado de primeiro grau julgou improcedente o pedido ao argumento de que, na ação de usucapião, os então requerentes consignaram que parte da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

propriedade usucapida era de Espirituosa Maria da Conceição, falecida, sendo que, devido ao processamento do inventário, os herdeiros alienaram a referida área ao Sr. Darcílio e à Sra. Darci por meio de escrituras públicas de compra e venda, as quais, posteriormente, teriam sido alienadas ao Sr. Hugo e à Sra. Lídia mediante contrato de compromisso de compra e venda.

Diante disso, a ação de usucapião foi promovida somente em desfavor do espólio da Sra. Espirituosa, pois era quem constava como a proprietária registral do imóvel, tendo sido citados por mandado os confrontantes e por edital os réus incertos e não sabidos.

Ainda de acordo com a sentença, na ação de usucapião o Ministério Público se manifestou pela regularidade do processo e o Magistrado proferiu decisão favorável ao pleito petitório, pois os autores eram possuidores do imóvel há mais de 20 (vinte) anos, de forma mansa e pacífica e com *animus domini*.

Isso posto, na sentença proferida nestes autos, o Juízo de primeiro grau considerou que, nas ações de usucapião, a citação exigida é somente a do antigo proprietário, ou seja, aquele que possui o domínio registrado, o que foi observado na hipótese em análise.

Por sua vez, ao dar provimento à apelação para julgar procedente o pedido de anulação da sentença de usucapião, a Décima Oitava Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Paraná considerou que os apelantes eram litisconsortes necessários na ação de usucapião, pois o pleito petitório teve como base o compromisso de compra e venda firmado entre as partes, de modo que os promitentes vendedores, ora recorridos, seriam possuidores indiretos do imóvel e, por isso, deveriam ser citados, conforme determina a Súmula 263/STF.

Colocadas essas premissas iniciais, passa-se à análise do recurso.

1. Negativa de prestação jurisdicional

Hugo de Almeida Barbosa e Lídia Coelho de Andrade Barbosa sustentam que houve negativa de prestação jurisdicional por parte do Tribunal de origem no julgamento da apelação, pois haveria vícios quanto à impossibilidade de conhecimento, de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ofício, da posse indireta, à transferência da posse, à ausência de arrecadação do imóvel no processo de inventário, à diferença de metragem entre o imóvel usucapido e aquele constante do compromisso de compra e venda, bem como ao desaparecimento dos livros do Tabelionato de Balsa Nova/PR.

Os argumentos, contudo, não procedem. Isso porque, da leitura do acórdão que julgou o apelo interposto na origem e do aresto dos aclaratórios, depreende-se que a Corte local apreciou, de forma clara e fundamentada, todas as questões suscitadas pelas partes.

Ademais, de forma certa ou errada, as questões, que ora se confundem com o mérito recursal e serão pormenorizadamente analisadas, foram apreciadas pelo Tribunal de origem, não havendo, portanto, a apontada negativa de prestação jurisdicional, mas sim a pretensão de rejuízo das matérias ante o inconformismo com o resultado, motivo pelo qual se afasta a violação aos arts. 489, § 1º, V, e 1.022 do Código de Processo Civil de 2015.

2. Princípio da devolutividade

No que se refere à nulidade do acórdão recorrido por ofensa ao princípio da devolutividade, os insurgentes asseveram que a Corte estadual se fundamentou em fato não suscitado pelos ora recorridos nas razões de apelação, consubstanciado na existência de posse indireta dos promitentes compradores sobre o bem usucapido, o que, em última análise, ofenderia, ainda, os princípios do contraditório e da ampla defesa.

O princípio da devolutividade, previsto no art. 1.013 do CPC/2015 (correspondente ao art. 515 do CPC/1973), consiste em transferir ao órgão *ad quem* o conhecimento de matérias já apreciadas pelo juízo *a quo* e deve ser observado segundo as perspectivas horizontal e vertical, sob pena de ofensa aos princípios do dispositivo e da inércia.

Relembre-se que a dimensão horizontal pode ser resumida como "o que" será julgado, enquanto a dimensão vertical pode ser sintetizada como "sobre qual" material o órgão competente poderá se debruçar para decidir a controvérsia.

São nesse sentido as lições da doutrina:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A dimensão horizontal da devolução é entendida pela melhor doutrina como a extensão da devolução, estabelecida pela matéria em relação à qual uma nova decisão é pedida, ou seja, pela extensão o recorrente determina o que pretende devolver ao tribunal. Na dimensão vertical, entendida como sendo a profundidade da devolução, estabelece-se a devolução automática ao tribunal, dentro dos limites fixados pela extensão, de todas as alegações, fundamentos e questões referentes à matéria devolvida. Trata-se do material com o qual o órgão competente para o julgamento do recurso irá trabalhar para decidi-lo. (NEVES, Daniel Amorim Assumpção. *Manual de Direito Processual Civil*: Volume único. 8. ed. Salvador: *Juspodivm*, 2016. p. 1.467)

Esse também é o entendimento do STJ, confira-se:

PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. EXIGIBILIDADE DO CRÉDITO. CONTRATO DE SUBEMPREITADA. CLÁUSULA QUE VINCULAVA O PAGAMENTO AO RECEBIMENTO DAS QUANTIAS PELO PRIMEIRO CONTRATANTE. ALEGAÇÃO DE QUE O PAGAMENTO FOI REALIZADO À EMPREITEIRA SEM O EFETIVO REPASSE DOS VALORES À SUBEMPREITEIRA. APELAÇÃO. EFEITO DEVOLUTIVO. COGNIÇÃO. LIMITES (CPC, ART. 515, § 1º). CLÁUSULA MERAMENTE POTESTATIVA, INÉRCIA E MÁ-FÉ NA COBRANÇA DO DEVEDOR PRINCIPAL. MATÉRIA NÃO SUBMETIDA À APRECIÇÃO DO MAGISTRADO DE PRIMEIRO GRAU NEM SUSCITADA NA APELAÇÃO. JULGAMENTO PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. ACÓRDÃO EXTRA PETITA. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 515 E 535 DO CPC CONFIGURADA.

1. Os embargos de declaração são cabíveis quando houver, na sentença ou no acórdão, obscuridade, contradição, omissão ou erro material, consoante dispõe o artigo 535, incisos I e II, do Código de Processo Civil.

2. Estabelece o art. 515 do CPC que a apelação devolverá ao tribunal o conhecimento da matéria impugnada. Trata, portanto, de seu efeito devolutivo. Segundo o dispositivo, em sua dimensão horizontal, não pode o órgão colegiado julgar matéria estranha ao recurso, seja pelo princípio dispositivo e da inércia, seja pela preclusão ou coisa julgada que recai sobre os pontos da sentença que não foram devidamente impugnados. Pode o órgão julgador, no entanto, dentro das limitações e exceções legais conhecer das questões suscitadas em sua dimensão vertical, isto é, em sua profundidade, desde que dentro da matéria debatida ou que seja passível de conhecimento ex officio. Precedentes.

3. Na hipótese, o Tribunal valeu-se de fundamentação jamais suscitada e debatida, trazendo matéria estranha ao apelo - cláusula meramente potestativa e inércia e má-fé da recorrente na cobrança de valores da empresa pública municipal -, acabando por desconsiderar o princípio *tantum devolutum quantum appellatum*, incidindo, ao final, em manifesto julgamento extra petita.

4. Recurso especial provido. (REsp 1.130.118/SP, Rel. Min. Luis



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 06/05/2014, DJe de 15/05/2014 - sem grifo no original)

Diante dessas considerações, nota-se que, na espécie, a apelação devolveu ao Tribunal a questão referente à configuração, ou não, de nulidade da decisão proferida na ação de usucapião por ausência de citação dos ora recorridos (dimensão horizontal).

Assim, ao analisar a matéria a ele devolvida, o Tribunal *a quo* argumentou que a ação de usucapião foi ajuizada com amparo em contrato de compromisso de compra e venda firmado entre as partes, de modo que os ora recorridos seriam possuidores indiretos e, por isso, deveriam ter sido citados na ação de usucapião (dimensão vertical).

Oportuno ressaltar, inclusive, que os fundamentos do acórdão estadual se embasaram na discussão suscitada na contestação apresentada pelos ora recorrentes, de modo que não há como se vislumbrar ofensa ao princípio da devolutividade, assim como não se verifica, ainda que reflexamente, violação aos princípios do contraditório e da ampla defesa.

3. Litisconsórcio necessário

Quanto ao litisconsórcio necessário, inicialmente é importante lembrar que o ordenamento jurídico não prevê somente a ação rescisória e os recursos como meios para invalidar uma decisão judicial, havendo, ainda, a *querela nullitatis insanabilis*.

A função principal da *querela nullitatis* é impugnar a sentença mediante a anulação da própria relação processual, pois o que lhe dá ensejo é a existência de um vício insanável, isto é, a ausência daquilo que deveria ter antecedido ao próprio processo, configurando um vício transrescisório, sem ser alcançado pela limitação temporal imposta àqueles vícios passíveis de serem impugnados por meio da ação rescisória.

A doutrina assim se manifesta sobre o tema:

O que rende ensejo à *querela nullitatis* é a ausência daquilo que deveria ter vindo antes, que deveria ter antecedido o próprio processo, aquilo que deveria ser suposto para a existência da relação processual. Fala-se em vícios transrescisórios, isto é, aqueles vícios que podem ser arguidos mesmo depois, e muito além, de passado o prazo decadencial para a ação rescisória. A rescisão pressupõe a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

existência do processo; se este sequer chegou ao patamar do ser, não há o que ser rescindido. (DONIZETTI, Elpídio. CALAZANS, Daniel. *A Querela Nullitatis e seu Cabimento nas Ações em que o Litisconsorte Passivo Necessário Unitário não foi Citado para Integrar a Lide*, 2018. Disponível em: http://genjuridico.com.br/2018/08/02/querela-nullitatis-e-seu-cabimento-nas-acoes-em-que-o-litisconsorte-passivo-necessario-unitario-nao-foi-citado-para-integrar-lide/#_ftn3. Acesso em 16 de setembro de 2020).

Não obstante o instituto em análise possa ser aplicado a outras hipóteses, indiscutível que seu uso tem sido mais difundido para aquelas situações de nulidade absoluta da citação, tal como no caso de ausência de citação de litisconsorte necessário, cenário que se amolda perfeitamente à discussão travada nos autos.

A própria jurisprudência do STJ admite o ajuizamento da *querela nullitatis* para se debater nulidade por ausência de citação de litisconsorte necessário, conforme se denota do seguinte julgado:

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE. LITISCONSÓRCIO ATIVO NECESSÁRIO. INEXISTÊNCIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. PROVA TESTEMUNHAL. SÚMULA Nº 7/STJ. LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO UNITÁRIO. CONFIGURAÇÃO. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL. ANULAÇÃO. REGISTRO. *VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM*. NÃO OCORRÊNCIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. A controvérsia gira em torno das seguintes questões: (i) necessidade de a esposa do recorrido integrar o polo ativo da ação; (ii) ocorrência de cerceamento de defesa por não ter sido deferida a produção de prova testemunhal; (iii) cabimento da ação declaratória de nulidade de sentença para desconstituir julgado em que não houve a intimação de litisconsorte passivo necessário; (iv) verificação da exigência de formação de litisconsórcio passivo necessário nas ações originárias; (v) apuração da existência de comportamento contraditório por parte do recorrido e (vi) o valor fixado a título de honorários advocatícios.

2. O objeto da ação declaratória de nulidade, também denominada *querela nullitatis*, é declarar a inexistência de uma sentença proferida em processo no qual não estejam presentes os pressupostos processuais de existência. Sob esse aspecto não se pode falar em lide que versa sobre direitos reais imobiliários para fins de formação do litisconsórcio ativo necessário a que alude o artigo 10 do CPC/1973, ainda que o processo em que proferida a sentença tida por inexistente tenha essa natureza.

3. Rever o entendimento da Corte de origem no sentido de ser desnecessária a produção de prova testemunhal dada a suficiência dos documentos juntados aos autos esbarra na censura da Súmula nº 7/STJ.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

4. Se o provimento da demanda principal depende da prévia declaração de nulidade de registro público de compra e venda de imóvel, é imprescindível a citação do proprietário que consta na matrícula, pois terá sua esfera jurídica diretamente atingida pela sentença. Trata-se de hipótese de litisconsórcio passivo necessário.
- 5. Nos termos da jurisprudência desta Corte, a querela nullitatis é instrumento hábil para debater a falta de citação de litisconsorte necessário em demanda transitada em julgado.**
6. Não se verifica a existência de comportamento contraditório do autor que, ciente da alteração na titularidade de bem imóvel de sua propriedade, tomou as providências pertinentes para solucionar a questão.
7. A fixação da verba honorária cabe às instâncias ordinárias, visto que resulta da apreciação dos elementos fáticos presentes nos autos, motivo pelo qual é insuscetível de revisão em recurso especial quando fixada de forma proporcional e razoável, a teor da Súmula nº 7/STJ.
8. Recurso especial parcialmente conhecido e não provido. (REsp 1.677.930/DF, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 10/10/2017, DJe de 24/10/2017 - sem grifo no original)

Ressalte-se, ainda, que a causa de pedir e o pedido da *querela nullitatis* devem estar restritos à verificação da nulidade no processo judicial subjacente, sendo inadmissível se estabelecer uma nova discussão sobre questões de mérito já decididas definitivamente.

Em face dessas ponderações, deve-se apreciar a presente controvérsia voltando-se os olhos ao litisconsórcio necessário, de maneira a se verificar a imprescindibilidade, ou não, de citação da parte que supostamente foi negligenciada na relação processual.

Consabido, o litisconsórcio necessário estará configurado quando a lei dispuser a respeito ou quando, pela natureza da relação jurídica controvertida, a eficácia da sentença depender da citação de todos que devam ser litisconsortes, sob pena de a sentença de mérito ser nula ou ineficaz, como determinava o art. 47 do CPC/1973 (correspondente aos arts. 114 e 115 do CPC/2015).

Assim, até mesmo para manter a coerência normativa do ordenamento jurídico, o CPC/1973 previa, em seu art. 942 (vigente ao tempo do ajuizamento da primeira demanda e sem correspondência no atual CPC), que na ação de usucapião o autor requererá a citação daquele em cujo nome estiver registrado o imóvel usucapiendo, bem como dos confinantes e, por edital, dos réus em lugar incerto e dos eventuais



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

interessados.

Convém registrar que, no caso vertente, os ora recorridos ajustaram com os herdeiros da falecida proprietária a aquisição do imóvel mediante escrituras públicas de compra e venda, bem este que foi posteriormente alienado aos ora recorrentes mediante a assinatura de contrato de promessa de compra e venda.

Desse modo, percebe-se a ocorrência de uma venda a *non domino*, ou seja, ocorreu a alienação de um imóvel por quem não era proprietário registral do bem, mas o adquirente tinha a convicção de que negociava com o proprietário, uma vez que o título se mostra instrumentalmente perfeito.

Entretanto, não se pode ignorar que a legislação de regência previa (e ainda prevê) uma propriedade imobiliária eminentemente registral, conforme dispunha o art. 530 do CC/1916, vigente ao tempo do negócio jurídico, estabelecendo que a propriedade seria adquirida pela transcrição do título de transferência no registro do imóvel.

Como na hipótese dos autos os títulos firmados pelos ora recorridos com os herdeiros da antiga proprietária não foram levados a registro, não se pode afirmar que houve a transferência de propriedade e se considerar que os pretensos promitentes vendedores seriam litisconsortes necessários.

Outrossim, a questão referente a uma suposta falsidade das assinaturas constantes do contrato de compromisso de compra e venda não pode ser debatida na *querela nullitatis*, porquanto, conforme assinalado acima, sua causa de pedir e seu objeto são limitados às hipóteses de vícios transrescisórios.

Ressalta-se, também, que a Súmula 263/STF, utilizada pelo acórdão estadual em sua fundamentação, foi editada ainda sob égide do CPC/1939 e interpretava o seu art. 455, cuja redação é a seguinte:

Art. 455. Justificada a posse com os requisitos para o usucapião, o autor pedirá a citação dos interessados, certos ou incertos, e dos confinantes do imóvel, para contestarem o pedido no prazo de dez (10) dias, contados da citação.

§ 1º A citação dos interessado-incertos far-se-á por edital com o prazo de trinta (30) dias, publicado três (3) vezes em jornal da comarca ou, á falta, da comarca mais próxima, e uma vez no órgão oficial do Estado.

§ 2º Será citado pessoalmente aquele em cujo nome esteja transcrito o imóvel.

§ 3º No processo intervirá o órgão do Ministério Público.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Da simples leitura do dispositivo se percebe que a citação seria daqueles interessados certos e incertos, bem como dos confinantes do imóvel, ou seja, sua redação permitia uma interpretação mais abrangente do que a do art. 942 do CPC/1973, vigente ao tempo do ajuizamento da ação de usucapião, pois este, como dito antes, restringia a exigência de citação pessoal ao proprietário registral e aos confinantes e, por edital, aos réus em lugar incerto e dos eventuais interessados.

Por conseguinte, como a lei não prevê expressamente a necessidade de citação dos promitentes vendedores e, na espécie, foi cumprida a determinação de citação de edital de eventuais interessados na ação de usucapião, não se pode afirmar que está configurado o litisconsórcio necessário a fim de se reconhecer a existência de vício insanável capaz de subsidiar a *querela nullitatis*.

Há de se ver que, caso os recorridos entendam que os recorrentes praticaram algum ato que lhes tenham causado dano (porquanto alegam a falsidade das assinaturas dos contratos de compromisso de compra e venda), deveriam promover a demanda adequada com fundamento na responsabilidade civil, e não por meio da via estreita da *querela nullitatis*.

Ante o exposto, conheço do recurso especial para dar-lhe parcial provimento a fim de julgar improcedente o pedido da exordial.

Condeno os ora recorridos ao pagamento das custas e honorários sucumbenciais, os quais fixo em 10% do valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, § 2º, do CPC/2015.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2017/0218676-2 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.771.979 / PR**

Números Origem: 00074057120128160026 12595265 1259526501 1259526502 1259526503

PAUTA: 27/10/2020

JULGADO: 27/10/2020

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS ALPINO BIGONHA

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : HUGO DE ALMEIDA BARBOSA
RECORRENTE : LIDIA COELHO DE ANDRADE BARBOSA
ADVOGADOS : HUGO DE ALMEIDA BARBOSA (EM CAUSA PRÓPRIA) E OUTROS -
PR011047
ELIZAH ANDRADE DE ALMEIDA BARBOSA - PR054917
RECORRIDO : DARCI STOETERAU DE ASSUMPCAO
RECORRIDO : CELIA REGINA ZADUSKI
RECORRIDO : JUSSARA SIMONI DE ASSUMPCAO
RECORRIDO : ESTER LUANDA DA MAIA DOS SANTOS
RECORRIDO : DENISE SALETE DE ASSUMPCAO PETRINI
RECORRIDO : EDSON ELI DE ASSUMPCAO
RECORRIDO : DULCINEIA DE ASSUMPCAO
RECORRIDO : JEFERSON ARAMIS DE ASSUMPCAO
ADVOGADOS : NIVALDO MORAN - PR007808
LUCIANA VAZ ADAMOLI E OUTRO(S) - PR056859
GIOVANA ANTUNES DE MELO - PR087986

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

CERTIDÃO

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

A Terceira Turma, por unanimidade, conheceu do recurso especial e deu-lhe parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente) e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.