



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1946830 - TO (2021/0203357-6)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
RECORRENTE : ANTONIO VITURINO COELHO DA SILVA
RECORRENTE : TARCILIA COELHO CRUZ
ADVOGADO : VINÍCIUS COELHO CRUZ - TO001654
RECORRIDO : ALDENIZA GOMES DE OLIVEIRA PORTO
ADVOGADO : ILDEFONSO DOMINGOS RIBEIRO NETO - TO000372

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. REQUISITOS LEGAIS. ALEGAÇÕES DE NULIDADE PROCESSUAL.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto contra acórdão que manteve sentença de procedência em ação de usucapião extraordinária, reconhecendo a aquisição originária de imóvel urbano pela parte autora, ora recorrida, e condenando os recorrentes ao pagamento de honorários advocatícios.

2. A parte recorrente alegou violação de dispositivos do Código de Processo Civil e do Código Civil, apontando nulidades processuais, como ausência de citação de confinante, ausência de nomeação de curador especial a réu citado por edital, ausência de decretação de revelia e incompetência do juízo em razão do falecimento de um dos requeridos.

3. O Tribunal de origem rejeitou as alegações de nulidade, reconhecendo a regularidade da citação por edital e a ausência de prejuízo aos confinantes, além de confirmar o preenchimento dos requisitos legais para a usucapião extraordinária.

II. Questão em discussão

4. Há quatro questões em discussão: (i) saber se a ausência de citação pessoal de confinante e a citação por edital configuram nulidade processual; (ii) saber se a ausência de nomeação de curador especial a réu citado por edital e a ausência de decretação de revelia dos confinantes citados configuram nulidade; (iii) saber se a competência para a ação de usucapião deveria ser do juízo universal do inventário; e (iv) saber se a metragem do imóvel impede o reconhecimento da usucapião extraordinária.

III. Razões de decidir

5. A citação por edital foi considerada válida, suprindo a ausência de citação pessoal de confinante, conforme o princípio da instrumentalidade das formas, e não foi demonstrado prejuízo efetivo aos confinantes.

6. A ausência de nomeação de curador especial e de decretação de revelia não configuram nulidade processual, pois não foi demonstrado prejuízo efetivo, conforme jurisprudência consolidada.

7. A alegação de incompetência do juízo em razão do falecimento de um dos requeridos não foi prequestionada, incidindo o óbice das Súmulas 211/STJ e 282/STF.

8. A metragem do imóvel não impede o reconhecimento da usucapião extraordinária, que é regulada pelo art. 1.238 do Código Civil, aplicável tanto a imóveis urbanos quanto rurais, sendo irrelevante a área do imóvel para essa modalidade de usucapião.

IV. Dispositivo e tese

Recurso especial conhecido em parte e, na parte conhecida, improvido.

Tese de julgamento:

1. A citação por edital supre a ausência de citação pessoal de confinante, desde que não haja prejuízo efetivo demonstrado.

2. A ausência de nomeação de curador especial e de decretação de revelia não configuram nulidade processual sem a demonstração de prejuízo.

3. A usucapião extraordinária, regulada pelo art. 1.238 do Código Civil, não está condicionada à metragem do imóvel.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 9º, 48, 246, § 3º, 671; CC, arts. 1.238, 1.240-A.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 1.432.579/MG, Min. Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 24/10/2017; STJ, REsp 1.582.188/SP, Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 24/4/2018.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 11/11/2025 a 17/11/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Humberto Martins.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andriighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 18 de novembro de 2025.

Ministro Humberto Martins
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1946830 - TO (2021/0203357-6)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
RECORRENTE : ANTONIO VITURINO COELHO DA SILVA
RECORRENTE : TARCILIA COELHO CRUZ
ADVOGADO : VINÍCIUS COELHO CRUZ - TO001654
RECORRIDO : ALDENIZA GOMES DE OLIVEIRA PORTO
ADVOGADO : ILDEFONSO DOMINGOS RIBEIRO NETO - TO000372

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. REQUISITOS LEGAIS. ALEGAÇÕES DE NULIDADE PROCESSUAL.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto contra acórdão que manteve sentença de procedência em ação de usucapião extraordinária, reconhecendo a aquisição originária de imóvel urbano pela parte autora, ora recorrida, e condenando os recorrentes ao pagamento de honorários advocatícios.

2. A parte recorrente alegou violação de dispositivos do Código de Processo Civil e do Código Civil, apontando nulidades processuais, como ausência de citação de confinante, ausência de nomeação de curador especial a réu citado por edital, ausência de decretação de revelia e incompetência do juízo em razão do falecimento de um dos requeridos.

3. O Tribunal de origem rejeitou as alegações de nulidade, reconhecendo a regularidade da citação por edital e a ausência de prejuízo aos confinantes, além de confirmar o preenchimento dos requisitos legais para a usucapião extraordinária.

II. Questão em discussão

4. Há quatro questões em discussão: (i) saber se a ausência de citação pessoal de confinante e a citação por edital configuram nulidade processual; (ii) saber se a ausência de nomeação de curador especial a réu citado por edital e a ausência de decretação de revelia dos confinantes citados configuram nulidade; (iii) saber se a competência para a ação de usucapião deveria ser do juízo universal do inventário; e (iv) saber se a metragem do imóvel impede o reconhecimento da usucapião extraordinária.

III. Razões de decidir

5. A citação por edital foi considerada válida, suprindo a ausência de citação pessoal de confinante, conforme o princípio da instrumentalidade das formas, e não foi demonstrado prejuízo efetivo aos confinantes.

6. A ausência de nomeação de curador especial e de decretação de revelia não configuram nulidade processual, pois não foi demonstrado prejuízo efetivo, conforme jurisprudência consolidada.

7. A alegação de incompetência do juízo em razão do falecimento de um dos requeridos não foi prequestionada, incidindo o óbice das Súmulas 211/STJ e 282/STF.

8. A metragem do imóvel não impede o reconhecimento da usucapião extraordinária, que é regulada pelo art. 1.238 do Código Civil, aplicável tanto a imóveis urbanos quanto rurais, sendo irrelevante a área do imóvel para essa modalidade de usucapião.

IV. Dispositivo e tese

Recurso especial conhecido em parte e, na parte conhecida, improvido.

Tese de julgamento:

1. A citação por edital supre a ausência de citação pessoal de confinante, desde que não haja prejuízo efetivo demonstrado.

2. A ausência de nomeação de curador especial e de decretação de revelia não configuram nulidade processual sem a demonstração de prejuízo.

3. A usucapião extraordinária, regulada pelo art. 1.238 do Código Civil, não está condicionada à metragem do imóvel.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 9º, 48, 246, § 3º, 671; CC, arts. 1.238, 1.240-A.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 1.432.579/MG, Min. Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 24/10/2017; STJ, REsp 1.582.188/SP, Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 24/4/2018.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de recurso especial interposto por ANTONIO VITURINO COELHO DA SILVA, com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS assim ementado (fls. 393-395):

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE USUCAPIÃO DE IMÓVEL URBANO – SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DO PEDIDO AUTORAL – APELO DOS RÉUS – DEFERIMENTO DA GRATUIDADE DA JUSTIÇA – PRINCÍPIO DA IDENTIDADE FÍSICA DO JUIZ – AUSÊNCIA DE OFENSA – PORTARIA DO NACOM PARA ATUAÇÃO NA COMARCA – RESPALDO DO CNJ PARA ATUAÇÃO – ILEGITIMIDADE PASSIVA – AFASTADA – RÉUS TITULARES DO IMÓVEL JUNTO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS – NÃO COMPROVAM A ALEGADA VENDA DO BEM – INTERESSE DE AGIR DA AUTORA – NECESSIDADE DE SE OBTER A DECISÃO JUDICIAL PARA PROTEÇÃO DO DIREITO ALEGADO – INCLUSÃO DO ESPOSO DA AUTORA NO POLO ATIVO DA DEMANDA – DESNECESSIDADE – ART. 73, CPC – CONSENTIMENTO DO CONJUGE NOS AUTOS ORIGINÁRIOS – CITAÇÃO DOS CONFRONTANTES DEVIDAMENTE REALIZADA – CONFRONTANTE CITADO POR EDITAL – ESPOSA CONCORDA COM O DIREITO DA AUTORA – NÃO HÁ PREJUÍZOS RELACIONADOS AOS LIMITES DA PROPRIEDADE – INSTRUMENTALIDADE DAS FORMAS – MÉRITO RECURSAL – AUTORA COMPROVA O ALEGADO – RÉUS FAZEM MERAS ALEGAÇÕES SEM PROVAS – ART. 1.238, CC – ART. 373, I E II, CPC – GRATUIDADE DA JUSTIÇA DEFERIDA – RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO. DECISÃO UNÂNIME.

1- Defiro os benefícios da gratuidade da justiça pleiteados pelos réus, ora Apelantes, ante a comprovação de incapacidade econômica.

2- A sentença proferida por juiz de direito em auxílio ao NACOM, órgão deste Tribunal de Justiça criado para o atendimento das metas do Conselho Nacional de Justiça, não ofende o princípio do juiz natural ou da identidade física do

juiz, uma vez que os juízes designados como auxiliares do referido núcleo encontram-se legalmente investidos na função, com ampla atuação no primeiro grau de jurisdição. Atuação respaldada pelo Conselho Nacional de Justiça.

3- Os réus, ora recorrentes, figuram na condição de titulares do imóvel, conforme Certidão de Inteiro Teor do Imóvel expedido pelo Cartório do 1º Ofício de Guaraí/TO, desde o ano de 1981 (evento 1, CERT INT TEOR4 dos autos originários), imóvel de matrícula nº 1.203. Não há nos autos prova da venda do bem a terceiros, como fazem crer os Apelantes, e a simples alegação não enseja a afirmação de ilegitimidade dos réus, registrados como proprietários do bem. Afasto tal alegação.

4- Não se há falar em falta de interesse de agir da autora, uma vez que o interesse de agir surge para a requerente com a necessidade de se obter por meio da prestação jurisdicional a proteção ao interesse substancial alegado, pelo que, restando configurado, não há que se reconhecer a carência de ação sob tal fundamento.

5- Na forma do artigo 73 do Código de Processo Civil, o cônjuge necessitará do consentimento do outro para propor ação que verse sobre direito real imobiliário, sob pena de nulidade absoluta dos atos que se seguirem.

6- No presente caso, tenho que, em que pese o ajuizamento da demanda somente pela autora, ora recorrida, há o consentimento de seu esposo, conforme documento juntado no evento 16, ANEXO 2 dos autos de origem.

7- A citação dos confrontantes restou devidamente realizada pelo Juízo da instância de piso, conforme certidões anexadas aos autos. Além disso, há citação por edital de eventuais interessados, conforme se exara da certidão juntada no evento 59 do feito de origem, suprimindo a falta de citação de um dos confrontantes.

8- Por fim, observa-se que a esposa do confrontante José Carneiro restou devidamente citada (evento 41, CERT7 dos autos originários), que informou ser a favor da ação e estar ciente que a autora, ora recorrida, vive naquela área há mais de 20 anos.

9- Em decorrência do princípio da instrumentalidade das formas, a citação por edital supre a citação pessoal do confrontante e, em não havendo prejuízo para o confrontante, considerando que não há controvérsia na demanda quanto à área discutida e os limites da propriedade impostos pela autora, tenho que tal preliminar deve ser afastada de pronto.

10- No mérito, tenho como acertada a decisão proferida pelo Magistrado da instância de piso, uma vez que presentes os requisitos descritos no artigo 1.238, parágrafo único, do Código Civil de 2002, quais sejam a posse ininterrupta e sem oposição, há mais de 10 (dez anos), estabelecendo no imóvel sua moradia habitual e realizando na área obras ou serviços de caráter produtivo.

11- A autora se desincumbiu do ônus probatório que lhe era imposto, conforme destaca o artigo 373, I, do Código de Processo Civil. Ao contrário, tenho que os Apelantes, no pedido apelatório, apenas reafirmam o alegado, de forma

simplória, e na ação originária não trazem documentos suficientes para comprovar o alegado, não trazendo da mesma forma testemunhas capazes de comprovar o alegado na defesa e no apelo, o que, a meu ver, apenas corrobora com os argumentos apresentados pela Apelada, uma vez que demonstra a posse mansa e pacífica sobre o bem, sem qualquer oposição.

12- Desta forma, comprovada a posse da área pela autora e não comprovados os argumentos apresentados pelos réus, ora Apelantes, que não se desincumbiram do ônus probatório que lhes eram imposto, na forma determinada pelo artigo 373, II, do Código de Processo Civil.

13- Gratuidade da justiça deferida.

14- Recurso conhecido e improvido. Decisão unânime.

Os embargos de declaração opostos pelo recorrente foram rejeitados, e os opostos pelo recorrido foram acolhidos para majoração dos honorários advocatícios na fase recursal (fls. 479-492).

A parte recorrente alega, preliminarmente, ofensa ao art. 1.022 do CPC, porquanto, apesar da oposição dos embargos de declaração, o Tribunal de origem não se pronunciou sobre pontos necessários ao deslinde da controvérsia.

No mérito, sustenta que o acórdão estadual contrariou as disposições contidas nos artigos 246, § 3º, 9º, 671, incisos I e II, e 48 do CPC e 1.240-A do Código Civil, ao passo que aponta divergência jurisprudencial com arestos desta Corte.

Afirma, em síntese, que:

No caso, temos que o julgado do qual se aponta a divergência, aponta em direção oposta ao que restou decidido, pois não houve citação de um dos confrontantes, nem mesmo por edital, como quis indicar a decisão, e o tempo do processo não é motivo para superar previsões legais, que suprimidas levam ao vício apontado. (fl. 560).

Por fim, se prova a negativa de prestação jurisdicional quando se postulou a divisão dos honorários entre os réus e confrontantes desta ação. (fl. 560)

Dessa forma, em razão da não citação de um dos réus, senhor João Carneiro, evento 41, cert 7, cien 8, se faz necessário cassar o acórdão proferido, anulando o processo desde o evento 25, fazendo com que o mesmo retorne ao primeiro grau para fins de citação do litisconsórcio passivo necessário, indicado na emenda a inicial, por determinação do juízo, evento 7 e 13. (fl. 551)

Diante da citação dos confinantes, obrigatoriamente, o juiz presidente do feito, deveria ter decretado a revelia dos réus citados, situação não ocorrida.

Quanto ao réu confinante não citado, no mínimo, deveria ter determinado a sua citação por edital, depois nomear curador especial, situação não cumprida pelo juízo, viciando o processo. (fl. 551)

A competência para o processamento e julgamento da presente ação de usucapião é o Juízo Universal do Inventário, nos termos do art. 48, do NCPC. Ressalte-se que essa regra do Juízo universal do foro do Inventário, já existia com o mesmo teor no CPC de 1973, vigente na época do ajuizamento da presente ação. (fl. 552)

Apresentadas as contrarrazões (fls. 569-579), sobreveio o juízo de admissibilidade **positivo** da instância de origem (fls. 651-655).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de recurso especial proveniente de ação de usucapião. Em primeira instância, o pedido foi julgado procedente reconhecendo o pedido da parte autora, ora recorrida, à aquisição originária da propriedade de imóvel descrito na ação, condenando os requeridos, ora recorrentes, ao pagamento de honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa. Interposta apelação, o Tribunal local negou provimento ao recurso, mantendo a sentença recorrida e fixando honorários recursais em 2% sobre o valor da causa.

A parte recorrente aduz violação do disposto no art. 1.022 do CPC, visto que o acórdão recorrido não teria se debruçado sobre a circunstância de não ser possível a usucapião de imóvel urbano superior a 250 metros quadrados; sobre a ausência de decretação de revelia ante a citação de réus confinantes que não se manifestaram no feito; por deixar de decidir acerca da necessidade de nomeação de curador ao réu citado por edital; por não se manifestar sobre a ausência de citação de um dos réus confinantes; bem como por deixar de levar em consideração documentos acostados aos autos que comprovariam da compra do bem imóvel objeto da lide.

Inicialmente, não há falar em ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, uma vez que o Tribunal de origem, ao negar provimento à apelação, deixou claro que:

A citação dos confrontantes restou devidamente realizada pelo Juízo da instância de piso, conforme certidões anexadas aos autos. Além disso, há citação por edital de eventuais interessados, conforme se exara da certidão juntada no evento 59 do feito de origem, suprimindo a falta de citação de um dos confrontantes.

Ainda, tenho que eventual ausência de citação de confrontante ensejaria prejuízo para tal, e não para os ora

Apelantes, que trazem tal argumento somente para protelar o julgamento da demanda e a solução do litígio, que se alonga desde 2013.

Por fim, observa-se que a esposa do confrontante José Carneiro restou devidamente citada (evento 41, CERT7 dos autos originários), que informou ser a favor da ação e estar ciente que a autora, ora recorrida, vive naquela área há mais de 20 anos.

Em decorrência do princípio da instrumentalidade das formas, a citação por edital supre a citação pessoal do confrontante e, em não havendo prejuízo para o confrontante, considerando que não há controvérsia na demanda quanto à área discutida e os limites da propriedade impostos pela autora, tenho que tal preliminar deve ser afastada de pronto.

No mérito, tenho como acertada a decisão proferida pelo Magistrado da instância de piso, uma vez que presentes os requisitos descritos no artigo 1.238, parágrafo único, do Código Civil de 2002, quais sejam a posse ininterrupta e sem oposição, há mais de 10 (dez anos), estabelecendo no imóvel sua moradia habitual e realizando na área obras ou serviços de caráter produtivo.

A autora da demanda originária, ora Apelada, comprovou adequadamente a posse sobre o imóvel, sem qualquer oposição dos réus, cumprindo os requisitos para a usucapião do bem. Os documentos acostados aos autos e os depoimentos testemunhais corroboram com os argumentos apresentados pela autora da demanda originária, demonstrando claramente a posse do imóvel.

Além disso, tenho que os próprios réus confirmam as alegações apresentadas pelos ora recorridos, uma vez que afirmam não serem proprietários do bem e não deterem a posse do mesmo, porém nada comprovam, confirmando a posse do imóvel pela ora Apelada.

Os réus, ora Apelantes, não trazem documentos comprovando a venda do bem, conforme alegam. Da mesma forma, não há nos autos qualquer comprovação de qualquer tipo de oposição à posse sobre o bem.

Assim, tenho pela demonstração pela autora da demanda originária de posse mansa, pacífica e contínua do imóvel há mais de 25 (vinte e cinco) dias, restando cumpridos os requisitos para a concessão de usucapião, na forma descrita pelo Magistrado da instância de piso.

A autora se desincumbiu do ônus probatório que lhe era imposto, conforme destaca o artigo 373, I, do Código de Processo Civil. Ao contrário, tenho que os Apelantes, no pedido apelatório, apenas reafirmam o alegado, de forma simplória, e na ação originária não trazem documentos suficientes para comprovar o alegado, não trazendo da mesma forma testemunhas capazes de comprovar o alegado na defesa e no apelo, o que, a meu ver, apenas corrobora com os argumentos apresentados pela Apelada, uma vez que demonstra a posse mansa e pacífica sobre o bem, sem qualquer oposição.

Os réus, ora Apelantes, não trouxeram qualquer documento comprobatório da alegada posse sobre o bem, ou da alegada

venda do mesmo, sendo de rigor o improvimento do apelo ora manejado e a manutenção do julgado em seus regulares termos.

Desta forma, entendo que comprovada a posse da área pela autora e não comprovados os argumentos apresentados pelos réus, ora Apelantes, que não se desincumbiram do ônus probatório que lhes eram imposto, na forma determinada pelo artigo 373, II, do Código de Processo Civil.

Observo ainda que os réus, ora Apelantes, não trouxeram aos autos a documentação que alegam possuir e que comprovariam todo o afirmado em sua peça apelatória, sendo de rigor o improvimento do presente apelo voluntário (fls. 381-384).

Observa-se, portanto, que a lide foi solucionada em conformidade com o que foi apresentado em juízo. Assim, verifica-se que o acórdão recorrido está com fundamentação suficiente, inexistindo omissão ou contradição.

A propósito, cito precedente:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. INEXISTÊNCIA. HASTA PÚBLICA. DESFAZIMENTO DA ARREMATACÃO DE IMÓVEL. ART. 903, §§ 1º E 2º, DO CPC. SÚMULA 283/STF.

1. A controvérsia gira em torno da validade da arrematação de um imóvel, cuja anulação foi determinada pelo Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul. A Corte entendeu que houve remição da dívida. O recorrente, no entanto, sustenta que a remição foi intempestiva, realizada sem o depósito integral do valor devido e somente após a assinatura do auto de arrematação.

2. Não há falar em violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC quando a Corte estadual enfrenta, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas.

3. A arrematação torna-se irretratável após a assinatura do auto, conforme dispõe o caput do art. 903 do CPC. No entanto, é possível seu desfazimento se forem comprovados vícios que se enquadrem nas hipóteses excepcionais previstas nos §§ 1º e 2º do referido artigo.

4. A ausência de impugnação, nas razões do recurso especial, de fundamento autônomo e suficiente à manutenção do acórdão recorrido atrai o óbice da Súmula 283 do STF, segundo a qual: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles".

5. A falta de cotejo analítico impede o acolhimento do recurso, pois não foi demonstrado em quais circunstâncias o caso confrontado e o aresto paradigma aplicaram diversamente o direito sobre a mesma situação fática.

Recurso especial conhecido em parte e improvido.

(REsp n. 1.936.100/MS, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, DJEN de 15/5/2025.)

No mesmo sentido, cito:REsp n. 2.139.824/MT, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJEN de 29/4/2025;REsp n. 2.157.495/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJEN de 7/7/2025;REsp n. 2.083.153/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJEN de 26/6/2025; AREsp n. 2.313.358/MS, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, DJEN de 30/6/2025.

Quanto ao mérito, o recorrente alega violação do disposto no art. 246, § 3º, do CPC, uma vez que não realizada a citação pessoal de confinante, motivo pelo qual o acórdão recorrido deve ser anulado.

Ao se manifestar sobre o tema, a Corte estadual assim fundamentou:

A citação dos confrontantes restou devidamente realizada pelo Juízo da instância de piso, conforme certidões anexadas aos autos. Além disso, há citação por edital de eventuais interessados, conforme se exara da certidão juntada no evento 59 do feito de origem, suprimindo a falta de citação de um dos confrontantes.

Ainda, tenho que eventual ausência de citação de confrontante ensejaria prejuízo para tal, e não para os ora Apelantes, que trazem tal argumento somente para protelar o

julgamento da demanda e a solução do litígio, que se alonga desde 2013.

Por fim, observa-se que a esposa do confrontante José Carneiro restou devidamente citada (evento 41, CERT7 dos autos originários), que informou ser a favor da ação e estar ciente que a autora, ora recorrida, vive naquela área há mais de 20 anos.

Em decorrência do princípio da instrumentalidade das formas, a citação por edital supre a citação pessoal do confrontante e, em não havendo prejuízo para o confrontante, considerando que não há controvérsia na demanda quanto à área discutida e os limites da propriedade impostos pela autora, tenho que tal preliminar deve ser afastada de pronto (fl. 381).

No caso, não obstante a falta de citação do confinante, conforme entendimento desta Corte, para que tal dê ensejo ao reconhecimento de nulidade, é preciso comprovação do prejuízo:

RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. CUMULAÇÃO DE PRETENSÕES: USUCAPIÃO E DELIMITATÓRIA. CITAÇÃO DO CÔNJUGE DO CONFINANTE. NÃO OCORRÊNCIA. NULIDADE RELATIVA DO FEITO. NECESSIDADE DE DEMONSTRAÇÃO DO PREJUÍZO.

INEFICÁCIA DA SENTENÇA, COM RELAÇÃO AO CONFINANTE, NO QUE CONCERNE À

DEMARCAÇÃO DA ÁREA USUCAPIENDA. 1. Estabelece o Código de Processo Civil de 1973, no tocante ao procedimento da usucapião, que o autor deve requerer "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 interessados" (art. 942). 2. Os confrontantes têm grande relevância no processo de usucapião porque, a depender da situação, terão que defender os limites de sua propriedade e, ao mesmo tempo, poderão fornecer subsídios fáticos ao magistrado.

3. Com relação ao proprietário e seu cônjuge, constantes no registro de imóveis, é indispensável, na ação de usucapião, a citação deles (e demais compossuídores e condôminos) como litisconsortes necessários, sob pena de a sentença ser absolutamente ineficaz, inutiliter data, tratando-se de nulidade insanável.

4. No tocante ao confrontante, apesar de amplamente recomendável, a falta de citação não acarretará, por si, causa de irremediável nulidade da sentença que declara a usucapião, notadamente pela finalidade de seu chamamento - delimitar a área usucapienda, evitando, assim, eventual invasão indevida dos terrenos vizinhos - e pelo fato de seu liame no processo ser bem diverso daquele relacionado ao dos titulares do domínio, formando pluralidade subjetiva da ação especial, denominada de litisconsórcio sui generis.

5. Em verdade, na espécie, tem-se uma cumulação de ações: a usucapião em face do proprietário e a delimitação contra os vizinhos, e, por conseguinte, a falta de citação de algum confinante acabará afetando a pretensão delimitatória, sem contaminar, no entanto, a de usucapião, cuja sentença subsistirá, malgrado o defeito atinente à primeira.

6. A sentença que declarar a propriedade do imóvel usucapiendo não trará prejuízo ao confinante (e ao seu cônjuge) não citado, não havendo efetivo reflexo sobre a área de seus terrenos, haja vista que a ausência de participação no feito acarretará, com relação a eles, a ineficácia da sentença no que concerne à demarcação da área usucapienda. 7. Apesar da relevância da participação dos confinantes (e respectivos cônjuges) na ação de usucapião, inclusive com ampla recomendação de o juízo determinar eventual emenda à inicial para a efetiva interveniência - com citação pessoal - destes no feito, não se pode olvidar que a sua ausência, por si só, apenas incorrerá em nulidade relativa, caso se constate o efetivo prejuízo.

8. Na hipótese, apesar da citação dos titulares do domínio e dos confinantes, com a declaração da usucapião pelo magistrado de piso, entendeu o Tribunal a quo por anular, indevidamente, o feito ab initio, em razão da falta de citação do cônjuge de um dos confrontantes.

9. Recurso especial provido.

(REsp n. 1.432.579/MG, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 24/10/2017, DJe de 23/11/2017.)

Dessa forma, ausente comprovação de prejuízo por parte do recorrente ante a não participação do confinante no feito, não há que se prover no ponto o seu recurso.

A parte recorrente aduz que o acórdão recorrido violou o disposto nos arts. 9º e 671 do CPC, uma vez que deixou de nomear curador especial a requerido citado por edital, bem como deixou de decretar a revelia dos confinantes citados que não apresentaram manifestação.

O acórdão recorrido não se manifestou acerca dos artigos, indicados como violados, apesar de opostos embargos de declaração.

Nos termos da jurisprudência pacífica do STJ, é inviável o conhecimento do recurso especial quando os artigos tidos por violados não foram apreciados pelo Tribunal de origem.

Assim, conforme se extrai dos autos, os dispositivos apontados como violados e a tese a ele vinculadas não foram prequestionados, incidindo o óbice das Súmulas 211/STJ e 282/STF.

Ressalta-se que, na instância especial, a apreciação de ofício de matéria, mesmo de ordem pública, não dispensa o requisito do prequestionamento (AgInt nos EAREsp n. 1.327.393/MA, relator Ministro Felix Fischer, Corte Especial, julgado em 16/12/2020, DJe de 18/12/2020).

Ainda que assim não fosse, é de se ressaltar que a ausência de decretação de revelia só deve ser considerada apta à nulidade processual quando demonstrado prejuízo efetivo diante de tal circunstância.

A propósito, cito:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. DÉBITOS CONDOMINIAIS. RITO SUMÁRIO. ADOÇÃO. RITO ORDINÁRIO. DE OFÍCIO. POSSIBILIDADE. COGNIÇÃO AMPLA. NULIDADE. PREJUÍZO. NÃO CONFIGURAÇÃO. INÉRCIA. PARTE RÉ. NULIDADE. AUSÊNCIA.

1. A controvérsia a ser dirimida no recurso especial reside em verificar se a adoção do rito ordinário, por determinação de ofício do magistrado condutor do feito, em ação de cobrança de débito condominial, cujo rito previsto pelo Código de Processo Civil de 1973 é o sumário (art. 275, II, "b"), causou prejuízo processual à parte ré.

2. Esta Corte Superior tem entendimento consolidado no sentido de que é admissível a adoção do rito ordinário (de cognição mais ampla) no lugar do sumário desde que não configure prejuízo às partes.

3. No caso, constou expressamente no mandado citatório que não seria designada a audiência inicial de conciliação do procedimento sumário, prevista no art. 277 do CPC/1973, constando também o prazo de 15 (quinze) dias para apresentação de contestação.

4. A ré, devidamente citada, não se insurgiu quanto aos termos do mandado de citação, deixando transcorrer in albis o prazo designado para o oferecimento da defesa. Sua primeira manifestação nos autos ocorreu somente após a prolação da sentença, com a interposição do recurso de apelação, circunstância que evidencia sua absoluta ciência acerca da ação ajuizada em seu desfavor.

5. Diante da absoluta inércia da parte ré, a decretação da sua revelia era de rigor, não sendo possível cogitar prejuízo a justificar a anulação do processo.

6. Recurso especial conhecido e não provido.

(REsp n. 1.582.188/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 24/4/2018, DJe de 30/4/2018.) (Grifei.)

Assim, tendo em vista que a parte recorrente não demonstrou prejuízo diante da ausência de decretação de revelia dos confinantes ou de ausência de nomeação de curador especial a confinante citado por edital, não há que se falar em nulidade a ser reconhecida.

O recorrente suscita violação do disposto no art. 48 do CPC, visto que, ante o falecimento de um dos requeridos, a ação de usucapião deveria ter tramitado perante o foro universal do inventário.

O recurso não merece ser conhecido nesse aspecto.

Isso porque, nos termos da jurisprudência pacífica do STJ, é inviável o conhecimento do recurso especial quando os artigos tidos por violados não foram apreciados pelo Tribunal de origem.

Assim, conforme se extrai dos autos, o dispositivo apontado como violado e a tese a ele vinculadas não foram prequestionados, incidindo o óbice das Súmulas 211/STJ e 282/STF.

Veja-se que a questão da incompetência do juízo foi trazida apenas por ocasião do presente recurso especial, havendo verdadeira supressão de instância.

Ressalta-se que, na instância especial, a apreciação de ofício de matéria, mesmo de ordem pública, não dispensa o requisito do prequestionamento (AgInt nos EAREsp n. 1.327.393/MA, relator Ministro Felix Fischer, Corte Especial, julgado em 16/12/2020, DJe de 18/12/2020).

Por fim, o recorrente aduz violação do art. 1.240-A do Código Civil, o qual admitiria apenas e tão somente a usucapião de imóvel urbano de até 250m² e que, no caso dos autos, o imóvel usucapiendo possui 500m².

No ponto, o recurso não merece ser conhecido porquanto suas razões se encontram dissociadas do conteúdo do acórdão impugnado.

Conforme se extrai da sentença, mantida em grau de recurso, foi reconhecida em favor da parte autora a usucapião extraordinária, constante do art. 1.238 do Código Civil, aplicável tanto a imóveis urbanos quanto rurais.

Nesse caso, irrelevante a metragem do imóvel para o reconhecimento da aquisição originária da propriedade.

Situação distinta é a do art. 1.240-A do Código Civil, que trata de modalidade especial de usucapião, que é aquela que se dá sobre a meação de ex-cônjuge, relacionada a imóvel urbano.

A propósito, cito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. INADMISSIBILIDADE HÍBRIDA. TEMA A QUE FOI NEGADO SEGUIMENTO. ART. 1.030, I, "B", DO CPC. IMPUGNAÇÃO POR MEIO DE AGRAVO INTERNO NA ORIGEM. REITERAÇÃO DO TEMA. DESCABIMENTO. MANOBRA PROCESSUAL VEDADA. MULTA. COMPENSAÇÃO. RAZÕES DO RECURSO INTERNO DISSOCIADAS. SÚMULAS N. 284/STF E 182/STJ. COMPENSAÇÃO DA RESERVA MATEMÁTICA COM VALORES APURADOS. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES.

1. Exarada decisão de (in)admissibilidade híbrida (que nega seguimento a recurso extraordinário latu sensu em razão de tese firmada em recurso repetitivo ou repercussão geral e inadmite quanto a outras teses recursais), cabe ao STJ apenas a análise da questão residual.

2. O inconformismo quanto à aplicação de tema firmado em recurso repetitivo ou repercussão geral deve ser manifestado por meio de agravo interno dirigido ao próprio Tribunal de origem, órgão que exerce, nessa particularidade, competência própria, sobre a qual não é admitida a apreciação de acerto ou desacerto, de modo que não há amparo legal para que, em razão da questão residual, a parte aproveite a oportunidade da

análise de seu recurso sobre os temas residuais para, de forma reflexa e ardil, ressuscitar a referida temática, cuja apreciação se encontra vedada ao STJ. Precedentes.

3. A manobra processual utilizada reflete o desrespeito da agravante com a sistemática legal decorrente da implementação dos recursos repetitivos *latu sensu* e deve ser amplamente rechaçada, o que impõe, no ponto, a fixação da multa previsto no art. 1.021, § 4º, do CPC.

4. Quanto à compensação, houve desprovimento do apelo nobre da agravante, sem qualquer alusão à incidência da Súmula n. 7/STJ no ponto, o que demonstra que a alegação de inaplicabilidade da referida súmula mostra-se totalmente dissociadas das razões da decisão agravada, pois tal óbice não foi em nenhum momento aplicado, o que atrai a incidência concomitante dos preceitos das Súmulas n. 284/STF e 182/STJ.

5. A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido da possibilidade de compensação dos valores apurados para recomposição da reserva matemática com os valores que serão apurados como devidos pela entidade de previdência com a revisão do benefício. Exegese do entendimento firmado pela Segunda Seção no julgamento dos EREsp n. 1.557.698/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, DJe de 28/8/2018.

Agravo interno conhecido em parte e improvido, com aplicação de multa.

(AgInt no REsp n. 1.975.979/DF, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 30/6/2025, DJEN de 3/7/2025.)

Assim, inviável o conhecimento do reclamo especial, ante a incidência das Súmulas 284/STF e 182/STJ.

Ante o exposto, conheço em parte do recurso especial interposto e, na parte conhecida, nego-lhe provimento.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC, majoro os honorários fixados em desfavor da parte recorrente para 18% sobre o valor atualizado da causa.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**REsp 1.946.830 / TO
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2021/0203357-6

Número de Origem:

00162099020188270000 162099020188270000 434423428318

Sessão Virtual de 11/11/2025 a 17/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA IRANEIDE OLINDA SANTORO FACCHINI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ANTONIO VITURINO COELHO DA SILVA

RECORRENTE : TARCILIA COELHO CRUZ

ADVOGADO : VINÍCIUS COELHO CRUZ - TO001654

RECORRIDO : ALDENIZA GOMES DE OLIVEIRA PORTO

ADVOGADO : ILDEFONSO DOMINGOS RIBEIRO NETO - TO000372

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - AQUISIÇÃO - USUCAPIÃO
ORDINÁRIA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 11/11/2025 a 17/11/2025, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Humberto Martins.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 17 de novembro de 2025