



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2148777 - DF (2024/0203550-0)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE : ALEXANDRE DUARTE SIQUEIRA
ADVOGADOS : EDUARDO LOWENHAUPT DA CUNHA - DF006856
MANOELA SALES FLORES ALVES MAGALHÃES - DF020733
VINÍCIUS CAVALCANTE FERREIRA - DF032485
RAFAEL DE OLIVEIRA GOMES - DF056349
ALEXANDRE DUARTE SIQUEIRA (EM CAUSA PRÓPRIA) -
DF033325
RECORRIDO : ASSOCIACAO DE POUPANCA E EMPRESTIMO POUPLEX
ADVOGADOS : PAULO FERNANDO SARAIVA CHAVES - DF021596
LEONARDO HENRIQUE COSTA DE QUEIROZ - DF041826
INTERES. : SEBASTIANA MARIA SIQUEIRA

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO RESCISÓRIA. SENTENÇA PROFERIDA EM AÇÃO DE USUCAPIÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CREDOR HIPOTECÁRIO. LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO. AUSÊNCIA DE CITAÇÃO. VÍCIO TRANSRESCISÓRIO. ADVOGADO. ACESSO AOS AUTOS. COMPARECIMENTO ESPONTÂNEO. NÃO CONFIGURAÇÃO.

1. A controvérsia dos autos resume-se a saber: a) se houve negativa de prestação jurisdicional; b) se o credor hipotecário é parte legítima para a propositura da ação rescisória, e c) se houve manifesta violação de norma jurídica em virtude da falta de citação do credor hipotecário em ação de usucapião, a ensejar a rescisão da sentença que reconheceu a prescrição aquisitiva.

2. Não há falar em falha na prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível, mesmo que em desacordo com a expectativa da parte.

3. O litisconsorte necessário preterido é parte legítima para o ajuizamento de ação rescisória, mesmo porque poderia ele igualmente se valer de qualquer outro meio processual para alegar a existência de vício transrescisório, que, por impedir a formação de coisa julgada, pode ser alegado a qualquer tempo.

4. Há litisconsórcio necessário por expressa disposição de lei ou quando, pela natureza da relação jurídica controvertida, a eficácia da sentença depender da citação de todos que devam integrar a lide.

5. Na ação de usucapião de bem imóvel registrado, os titulares de direitos reais – de propriedade, de garantia ou outros que venham a onerar a propriedade – constantes da respectiva matrícula devem ser citados pessoalmente, somente sendo admitida a citação por edital do réu incerto ou com domicílio desconhecido.

6. A ausência de citação do litisconsorte necessário vai além da violação manifesta de norma jurídica, atingindo o próprio plano de existência da sentença que contenha tal vício, a autorizar a declaração da sua absoluta ineficácia perante aquele que deveria ter figurado na relação processual,

inclusive por meio do ajuizamento de ação rescisória.

7. Hipótese em que a necessidade de citação pessoal do credor hipotecário mostra-se ainda mais indeclinável por se tratar de pedido de usucapião formulado pelo filho em face da sua própria genitora (única indicada para compor o polo passivo), que, não por desídia, deixou de se contrapor à pretensão do autor, e por estar o direito real de garantia devidamente averbado na matrícula do imóvel, com a perfeita identificação do seu titular.

8. O simples acesso aos autos do processo eletrônico pelo advogado da parte, somente depois da prolação da sentença na ação de usucapião, não configura a hipótese de comparecimento espontâneo.

9. A falta de prequestionamento dos dispositivos legais indicados como malferidos impede o conhecimento do recurso especial (Súmula nº 211/STJ).

10. Recurso especial parcialmente conhecido e não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA, por unanimidade, conhecer em parte do recurso especial e lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 07 de novembro de 2024.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2148777 - DF (2024/0203550-0)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
RECORRENTE : ALEXANDRE DUARTE SIQUEIRA
ADVOGADOS : EDUARDO LOWENHAUPT DA CUNHA - DF006856
MANOELA SALES FLORES ALVES MAGALHÃES - DF020733
VINÍCIUS CAVALCANTE FERREIRA - DF032485
RAFAEL DE OLIVEIRA GOMES - DF056349
ALEXANDRE DUARTE SIQUEIRA (EM CAUSA PRÓPRIA) -
DF033325
RECORRIDO : ASSOCIACAO DE POUPANCA E EMPRESTIMO POUPLEX
ADVOGADOS : PAULO FERNANDO SARAIVA CHAVES - DF021596
LEONARDO HENRIQUE COSTA DE QUEIROZ - DF041826
INTERES. : SEBASTIANA MARIA SIQUEIRA

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO RESCISÓRIA. SENTENÇA PROFERIDA EM AÇÃO DE USUCAPIÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CREDOR HIPOTECÁRIO. LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO. AUSÊNCIA DE CITAÇÃO. VÍCIO TRANSRESCISÓRIO. ADVOGADO. ACESSO AOS AUTOS. COMPARECIMENTO ESPONTÂNEO. NÃO CONFIGURAÇÃO.

1. A controvérsia dos autos resume-se a saber: a) se houve negativa de prestação jurisdicional; b) se o credor hipotecário é parte legítima para a propositura da ação rescisória, e c) se houve manifesta violação de norma jurídica em virtude da falta de citação do credor hipotecário em ação de usucapião, a ensejar a rescisão da sentença que reconheceu a prescrição aquisitiva.

2. Não há falar em falha na prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível, mesmo que em desacordo com a expectativa da parte.

3. O litisconsorte necessário preterido é parte legítima para o ajuizamento de ação rescisória, mesmo porque poderia ele igualmente se valer de qualquer outro meio processual para alegar a existência de vício transrescisório, que, por impedir a formação de coisa julgada, pode ser alegado a qualquer tempo.

4. Há litisconsórcio necessário por expressa disposição de lei ou quando, pela natureza da relação jurídica controvertida, a eficácia da sentença depender da citação de todos que devam integrar a lide.

5. Na ação de usucapião de bem imóvel registrado, os titulares de direitos reais – de propriedade, de garantia ou outros que venham a onerar a propriedade – constantes da respectiva matrícula devem ser citados pessoalmente, somente sendo admitida a citação por edital do réu incerto ou com domicílio desconhecido.

6. A ausência de citação do litisconsorte necessário vai além da violação manifesta de norma jurídica, atingindo o próprio plano de existência da sentença que contenha tal vício, a autorizar a declaração da sua absoluta ineficácia perante aquele que deveria ter figurado na relação processual,

inclusive por meio do ajuizamento de ação rescisória.

7. Hipótese em que a necessidade de citação pessoal do credor hipotecário mostra-se ainda mais indeclinável por se tratar de pedido de usucapião formulado pelo filho em face da sua própria genitora (única indicada para compor o polo passivo), que, não por desídia, deixou de se contrapor à pretensão do autor, e por estar o direito real de garantia devidamente averbado na matrícula do imóvel, com a perfeita identificação do seu titular.

8. O simples acesso aos autos do processo eletrônico pelo advogado da parte, somente depois da prolação da sentença na ação de usucapião, não configura a hipótese de comparecimento espontâneo.

9. A falta de prequestionamento dos dispositivos legais indicados como malferidos impede o conhecimento do recurso especial (Súmula nº 211/STJ).

10. Recurso especial parcialmente conhecido e não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por ALEXANDRE DUARTE SIQUEIRA, com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios assim ementado:

"AÇÃO RESCISÓRIA. PROCESSO CIVIL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. CREDOR HIPOTECÁRIO. LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO. INOBSERVÂNCIA. FRAUDE A LEI. VIOLAÇÃO DE NORMA JURÍDICA. OCORRÊNCIA. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO.

1. Para que seja admissível a ação rescisória com base no art. 966, III, do CPC, é necessário haver nexo causal entre o dolo e a decisão e que seja praticado pela parte vencedora em detrimento da parte vencida, que assim, tenha sofrido impedimento ou gravame em sua atuação processual. No caso, embora o comportamento dos réus possa influir negativamente nos requisitos caracterizadores da usucapião especial urbano pleiteada na ação matriz, não ficou evidenciado dolo praticado pela parte vencedora em detrimento da parte vencida.

2. A ação rescisória com base no art. 966, V, do CPC somente é cabível quando houver flagrante violação de lei, de forma direta, evidente, o que se verifica na espécie, tendo em vista a inobservância de litisconsórcio passivo necessário na ação de usucapião, na qual deveria figurar no polo passivo o credor hipotecário, citado por edital nos autos originários, sem o indispensável preenchimento dos requisitos legais.

3. Reconhecida a nulidade de citação e a necessidade de repetição do ato, o juízo rescindente (desconstituição do julgado) não autoriza o novo julgamento da ação matriz (juízo rescisório) pelo próprio órgão colegiado do Tribunal, sob pena de persistir o ato processual gerador de cerceamento de defesa.

4. Ação rescisória admitida. Pedido procedente" (e-STJ fl. 3.459).

Os embargos de declaração opostos na origem foram rejeitados.

Em suas razões recursais (e-STJ fls. 3.728-3.784), o recorrente aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes dispositivos legais com a respectivas teses:

a) art. 1.022, I e II, do Código de Processo Civil - não foram sanados os vícios indicados nos embargos de declaração opostos na origem, ficando caracterizada a deficiência na prestação jurisdicional;

b) art. 114 do Código de Processo Civil - inexistente previsão legal obrigando a formação de litisconsórcio necessário do credor hipotecário na ação de usucapião;

c) art. 966, V, do Código de Processo Civil - a ação rescisória fundada em

violação à literalidade de norma jurídica somente é cabível em caso de interpretação absolutamente descabida, não podendo ser admitida quando se adota uma entre as interpretações possíveis;

d) art. 967, II, do Código de Processo Civil - a ora recorrido não detém legitimidade para a propositura da presente ação rescisória;

e) arts. 238, 246, § 3º, e 259, I, do Código de Processo Civil - o credor hipotecário foi devidamente citado por edital, nos moldes do procedimento legalmente previsto para a ação de usucapião, além de ter tido pleno conhecimento da existência do processo no momento em que seu advogado acessou os autos eletrônicos, e

f) arts. 337, V, do Código de Processo Civil, 1.485 do Código Civil e 251 da Lei nº 6.015/1973 - a legislação confere o prazo máximo de 30 (trinta) anos para a hipoteca, cujo esgotamento implica o seu cancelamento.

A título de dissídio interpretativo, o recorrente indica julgados nos quais se decidiu: i) quanto à interpretação conferida aos arts. 485, V, do CPC/1973, 114 e 966, V, do CPC, que, se a decisão rescindenda elege uma entre outras interpretações possíveis, a ação rescisória não merece prosperar, e ii) quanto à interpretação conferida ao art. 239, § 1º, do CPC, que o acesso ao processo eletrônico pelo advogado da parte, via PJe, impede o reconhecimento de vício citatório.

Apresentadas as contrarrazões (e-STJ fls. 4.256-4.271), e admitido o recurso na origem, subiram os autos a esta Corte Superior.

O Ministério Público Federal opinou pelo não conhecimento do recurso especial em parecer assim ementado:

"Recurso especial. Ação rescisória. Nulidade por ausência de citação litisconsorte passivo necessário. Credor hipotecário. Terceiro interessado.

- Inexistência de negativa da prestação jurisdicional. Enfrentamento claro e coerente das questões controvertidas.

- Entendimento de que é obrigatória a formação de litisconsórcio passivo entre o proprietário e o credor hipotecário na ação de usucapião e, portanto, imprescindível a citação do terceiro interessado. Interpretação que não infirma a literalidade da lei.

- A prejudicialidade dos efeitos da aquisição originária sobre a constituição da penhora para satisfação de dívida em fase de execução estabelece a legitimidade da exequente. É inócua a questão de saber se houve a perempção do direito real de hipoteca já executado por inadimplemento.

- Divergência jurisprudência não configurada. Inexistência de confronto de teses.

Parecer pelo não conhecimento do recurso especial" (e-STJ fl. 4.312).

É o relatório.

VOTO

A irresignação não merece prosperar.

1) Breve resumo dos fatos

Trata-se, na origem, de ação rescisória ajuizada por ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX contra SEBASTIANA MARIA SIQUEIRA e

ALEXANDRE DUARTE SIQUEIRA, ora recorrente, visando à rescisão de sentença proferida em ação de usucapião (Processo nº 0707332-12.2017.8.07.0001).

Importa registrar que, após o processamento da referida ação de usucapião, **intentada pelo ora recorrente, em causa própria, apenas contra SEBASTIANA MARIA SIQUEIRA, sua genitora**, o pedido foi julgado procedente para declarar o domínio do imóvel situado na SQN 405, Bloco G, Apartamento 301, Asa Norte, Brasília/DF, em favor do autor, tendo em vista a prescrição aquisitiva.

Na inicial da presente ação rescisória, a autora (POUPEX) apresenta o seguinte contexto fático: a) SEBASTIANA MARIA SIQUEIRA celebrou com a POUPEX Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Financiamento com Pacto Adjetivo de Hipoteca, dentro das condições previstas para o SFH - Taxa de Mercado, visando à aquisição do referido imóvel; b) no dia 27/11/2012, a mutuária ajuizou ação de revisão contratual (Processo nº 0737234-73.2018.8.07.0001), na qual foi apurada a existência de saldo devedor em favor da POUPEX, em quantia equivalente a R\$ 320.354,56 (trezentos e vinte mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos), em valores de 18/12/2018; c) na fase de cumprimento de sentença, foi deferida a penhora do imóvel hipotecado em favor da POUPEX e determinada a realização de leilão judicial; d) contra a ordem de constrição judicial, foram opostos embargos de terceiro pelo ora recorrente (ALEXANDRE), que alegou ter adquirido o imóvel por sentença declaratória de usucapião, transitada em julgado, por meio da qual lhe fora conferido o respectivo domínio, e e) tendo sido desconstituída a penhora em decorrência da sentença proferida na ação de usucapião, tornou-se necessário o ajuizamento da presente ação rescisória.

Visando à rescisão da sentença proferida na ação de usucapião, a autora (POUPEX) alegou, essencialmente, que: a) a decisão rescindenda violou a literalidade de norma jurídica, por não ter o credor hipotecário figurado na relação processual da ação de usucapião; b) houve conluio fraudulento entre o autor da ação de usucapião e sua genitora, mutuária da POUPEX e única indicada para figurar no polo passivo da demanda, a despeito da existência da garantia real (hipoteca) devidamente registrada na matrícula do imóvel, e c) a ausência de citação na ação de usucapião a impediu de resistir à pretensão e de exercer o contraditório e a ampla defesa.

Em 4/9/2020, o pedido de tutela provisória de urgência formulado na demanda rescisória foi deferido para determinar a indisponibilidade do imóvel (e-STJ fls. 1.806-1.810).

Na sequência, após regular tramitação do feito, a ação rescisória foi julgada procedente para "(...) *desconstituir a sentença proferida na ação matriz [ação de usucapião], devendo os atos processuais naquele feito serem repetidos a partir da citação da POUPEX, a quem deverá ser assegurado o prazo de resposta*" (e-STJ fl. 3.471).

Rejeitados os subsequentes embargos de declaração e interposto o recurso especial, vieram os autos a esta Corte Superior.

A controvérsia dos autos resume-se a saber: a) se houve negativa de prestação jurisdicional; b) se o credor hipotecário é parte legítima para a propositura da ação rescisória, e c) se houve manifesta violação de norma jurídica em virtude da falta de citação do credor hipotecário em ação de usucapião, a ensejar a rescisão da sentença que reconheceu a prescrição aquisitiva.

2) Da negativa de prestação jurisdicional

No que tange ao art. 1.022, I e II, do Código de Processo Civil, não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o Tribunal local, ainda que por fundamentos distintos daqueles apresentados pelas partes, adota fundamentação suficiente para decidir integralmente a controvérsia.

No caso, o Tribunal de origem enfrentou todas as matérias postas em debate na medida necessária para o deslinde da controvérsia, concluindo, no entanto, que: a) o litisconsórcio necessário também se manifesta quando, pela natureza da relação jurídica controvertida, a eficácia da sentença depender da citação de todos que devam integrar a demanda; b) a relação controvertida travada na ação de usucapião, por conta da hipoteca que gravava o imóvel usucapiendo, determinava a formação de litisconsórcio passivo necessário, mediante inclusão do credor hipotecário no polo passivo da ação ou, no mínimo, a intimação pessoal deste acerca da ação que, como visto, poderia desfazer a garantia real; c) a citação é o ato necessário para formalizar a relação processual, viabilizando o contraditório e a ampla defesa, sendo indispensável para a validade do processo; d) a citação por edital tem cabimento somente quando ignorado, incerto ou inacessível o lugar em que se encontrar a parte a ser citada; e) a sentença rescindenda, ao reconhecer a prescrição aquisitiva em favor do autor desconstituiu, indiretamente, a garantia hipotecária, sem que o credor hipotecário tenha sido chamado ao feito para defender o seu direito; f) descabido cogitar de comparecimento espontâneo do réu que se apresenta aos autos após exaurida a fase de conhecimento e g) não sendo o caso de rejugamento da demanda originária pelo Tribunal, não era necessário examinar a alegada perempção da hipoteca.

Frisa-se que, mesmo à luz do art. 489 do Código de Processo Civil de 2015, o órgão julgador não está obrigado a se pronunciar acerca de todo e qualquer ponto suscitado pelas partes, mas apenas a respeito daqueles capazes de, em tese, de algum modo, infirmar a conclusão adotada pelo órgão julgador (inciso IV).

A motivação contrária ao interesse da parte ou mesmo omissa em relação a pontos considerados irrelevantes pelo julgador não autoriza o acolhimento dos embargos declaratórios.

3) Da legitimidade para a propositura da ação rescisória

Consoante o disposto no art. 967 do Código de Processo Civil de 2015, são legitimados para a propositura de ação rescisória:

"I - quem foi parte no processo ou o seu sucessor a título universal ou singular;

II - o terceiro juridicamente interessado;

III - o Ministério Público;

a) se não foi ouvido no processo em que lhe era obrigatória a intervenção;

b) quando a decisão rescindenda é o efeito de simulação ou de colusão das partes, a fim de fraudar a lei;

c) em outros casos em que se imponha sua atuação;

IV - aquele que não foi ouvido no processo em que lhe era obrigatória a intervenção." (grifou-se)

A esse respeito, são esclarecedoras as lições de Araken de Assis, ao tratar da legitimidade, para a propositura de ação rescisória, da parte que não foi ouvida em ação cuja intervenção era obrigatória:

"(...)

Uma vez transitada em julgado a sentença, o litisconsorte necessário preterido legitima-se a rescindi-la, invocando vício de atividade, ou seja, infração (art. 966, V) à regra do direito processual ou substancial que o obriga à demanda conjunta. No caso do litisconsórcio unitário, a nulidade cominada do art. 115, I, transforma-se, após o esgotamento das vias recursais, em causa de rescisão (art. 966, V).

(...)

O problema equipara-se ao caso previsto no art. 515, § 1º, I, e no art. 535, I, ou seja, ao da sentença proferida contra o revel quando nula ou inexistente a citação. **Em tal hipótese, a par da impugnação aí consagrada, admite-se o emprego, em concurso eletivo, da rescisória ou da ação anulatória, modalidade de querela nullitatis insanabilis. O STJ proclamou que, havendo preterição de litisconsorte necessário, cabível o concurso da ação rescisória e da querela nullitatis insanabilis. Em outras palavras, qualquer meio é cabível para essa finalidade e, dentre eles, a ação rescisória.** Objetar-se-á que, no caso do art. 515, § 1º, I, a sentença é eficaz contra o revel, circunstância evidenciada pela flagrante necessidade de reagir contra a pretensão a executar, a fim de evitar a operação dos meios executórios e, conseqüentemente, futuro desfalque patrimonial. Ao contrário, **no caso no litisconsorte preterido, a sentença é absoluta ou relativamente ineficaz, não lhe atingindo a coisa julgada material.** Na realidade, o vício do art. 515, § 1º, I, situa-se no plano da validade. E, igualmente, **havendo preterição de litisconsorte necessário, há vício de atividade (error in procedendo), do qual resulta a ineficácia absoluta ou relativa. Em ambos os casos, a rescisória presta-se a obter a decretação do vício, transformando-se o juízo rescindente em declaração da ineficácia** – nesse plano, de resto, opera a autoridade da coisa julgada. A objeção não é, pois, persuasiva." (Ação rescisória [livro eletrônico], 1. ed., São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021, RB-4.21 - grifou-se)

Resta indubitosa, portanto, a legitimidade do litisconsorte necessário preterido para o ajuizamento da presente ação rescisória, mesmo porque poderia ele igualmente se valer de qualquer outro meio processual para alegar a existência de vício transrescisório, que, por impedir a formação de coisa julgada, pode ser suscitado a qualquer tempo.

4) Da existência de litisconsórcio necessário

Nos termos do art. 114 do Código de Processo Civil, há litisconsórcio necessário por expressa disposição de lei **ou quando, pela natureza da relação jurídica controvertida, a eficácia da sentença depender da citação de todos que**

devam integrar a lide, não assistindo razão ao recorrente quanto ao argumento de que inexistente expressa previsão legal determinando o litisconsórcio necessário do credor hipotecário na ação de usucapião, visto que **a formação de litisconsórcio necessário, na espécie, decorre da natureza da relação jurídica controvertida.**

Em artigo doutrinário, Augusto Passamani Bufulin ressalta que,

"(...) se a procedência do pedido contido na ação de usucapião extingue a hipoteca constituída antes ou depois do início da posse ad usucapionem, inequivocamente o credor hipotecário possui interesse em intervir no processo de usucapião, uma vez que ele sofrerá os efeitos jurídicos da procedência do pedido, com a consequente extinção de seu direito real de garantia constituído sobre o imóvel.

(...)

*Como se disse, **permitir a extinção de uma hipoteca devidamente constituída sobre um imóvel sem que o credor hipotecário tenha feito parte da relação jurídica processual, viola os princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa.**"* (A intervenção processual do credor hipotecário na ação de usucapião movida por terceiro em face do proprietário/devedor hipotecante do imóvel, In: Revista de direito privado, v. 18, n. 79, p. 183-198, jul. 2017 - grifou-se).

Com efeito, **na ação de usucapião de bem imóvel registrado, os titulares de direitos reais – de propriedade, de garantia ou outros que venham a onerar a propriedade – constantes da respectiva matrícula devem ser citados pessoalmente, somente sendo admitida a citação por edital do réu incerto ou com domicílio desconhecido**, o que não se verifica na espécie, tendo em vista que a credora hipotecária (POUPEX), além de ser *"(...) uma instituição civil mutualista bastante conhecida, que atua em todo território nacional no ramo de financiamentos imobiliários, possuindo sede em endereço divulgado em seu próprio sítio eletrônico"* (e-STJ fl. 3.483), como bem ressaltado no acórdão recorrido, procedeu à averbação da hipoteca na matrícula do imóvel, cuja cópia fora apresentada pelo ora recorrente juntamente com a inicial da ação de usucapião.

A propósito:

*"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA. INEFICÁCIA DE SENTENÇA. CITAÇÃO. AUSÊNCIA. LITISCONSORTES NECESSÁRIOS. NULIDADE INSANÁVEL. **USUCAPIÃO**. REQUISITOS. NÃO ATENDIMENTO. REEXAME DE PROVA. SÚMULA Nº 7/STJ.*

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

*2. Na hipótese, o entendimento do acórdão estadual encontra-se em harmonia com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que **a ausência de citação pessoal dos litisconsortes necessários quando identificáveis e não tendo sido demonstrado tratar-se de réus em lugar incerto e desconhecido, configura nulidade insanável.***

3. Na hipótese, alterar a conclusão do acórdão estadual, acerca do não atendimento aos requisitos necessários ao reconhecimento da usucapião, demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento inviável ante a natureza excepcional da via eleita, a teor do

disposto na Súmula nº 7/STJ.

4. *Agravo interno não provido.*" (AgInt no AREsp 1.817.503/SP, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 6/12/2021, DJe de 13/12/2021 - grifou-se).

"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 compossuidores e condôminos) como litisconsortes necessários, sob pena de a sentença ser absolutamente ineficaz, inutiliter data, tratando-se de nulidade insanável.*

(...)

9. *Recurso especial provido*" (REsp 1.432.579/MG, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 24/10/2017, DJe de 23/11/2017 - grifou-se).

A intervenção obrigatória do credor hipotecário se justifica para que ele possa se opor ao pedido do usucapiente, apresentando, oportunamente, os argumentos de defesa relacionados ao direito real que possui sobre o imóvel.

Além disso, esta Corte Superior já consagrou o entendimento de que o credor hipotecário deve integrar a relação processual, na condição de litisconsorte necessário, nas demandas em que o acolhimento da pretensão do autor implicar, ainda que indiretamente, a desconstituição da garantia hipotecária.

Confiram-se:

"AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. HIPOTECA. CANCELAMENTO. CONSTRUTORA. CREDOR HIPOTECÁRIO QUE NÃO INTEGROU A LIDE. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO. OBRIGATORIEDADE. CITAÇÃO. FEITO. NULIDADE. NÃO CABIMENTO. PRINCÍPIO DA INSTRUMENTALIDADE DAS FORMAS.

(...)

3. *A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou-se no sentido de que o agente financeiro deve integrar a lide, na condição de litisconsorte passivo necessário, na ação que objetiva o levantamento do gravame para fins de outorga da escritura de compra e venda do imóvel.*

4. *Em atendimento ao princípio da instrumentalidade das formas, não se decreta nulidade sem o efetivo prejuízo (pas de nullité sans grief).*

5. *Agravo interno não provido.*" (AgInt nos EDcl no REsp 1.975.215/BA, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 10/10/2022, DJe de 17/10/2022 - grifou-se).

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. HIPOTECA. BAIXA DO GRAVAME. CREDOR HIPOTECÁRIO QUE

NÃO INTEGROU A LIDE. LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO. JURISPRUDÊNCIA CONSOLIDADA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Consoante entendimento desta Corte Superior, **o cancelamento da hipoteca não é ato unilateral da devedora, pois depende da quitação da dívida ou de manifestação de vontade do credor hipotecário, que deveria ter integrado a lide, na condição de litisconsorte necessário, a fim de que contra ele pudesse ser imposto o comando condenatório inserto na sentença transitada em julgado. Precedentes.**

2. Agravo interno a que se nega provimento." (AgInt no AREsp 1.463.045/SP, Rel. Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 22/11/2021, DJe de 30/11/2021 - grifou-se).

CIVIL E PROCESSUAL. (...) PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL DADO EM HIPOTECA PELA CONSTRUTORA A AGENTE FINANCEIRO. QUITAÇÃO DO PREÇO PELO ADQUIRENTE. OUTORGA DE ESCRITURA DEFINITIVA. LIBERAÇÃO DO ÔNUS REAL. DEMANDA MOVIDA CONTRA A INCORPORADORA E O AGENTE FINANCIADOR. LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO. CPC, ART. 47. SÚMULA N. 308-STJ. DANOS MATERIAIS. PROVA DO PREJUÍZO INEXISTENTE. RECURSO ESPECIAL. SÚMULA N. 7-STJ. PROVIMENTO PARCIAL DO SEGUNDO ESPECIAL.

(...)

II. Deve o banco financiador, que detém a hipoteca, figurar no pólo passivo da lide, na condição de litisconsorte necessário, sob pena de tornar-se inexequível o julgado, que determinou a liberação do gravame.

III. 'A hipoteca firmada entre a construtora e o agente financeiro, anterior ou posterior à celebração da promessa de compra e venda, não tem eficácia perante os adquirentes do imóvel' - Súmula 308 -STJ.

IV. Desacolhidos os danos materiais pelas instâncias ordinárias, por ausência de efetiva demonstração dos prejuízos, a controvérsia recai no reexame fático, vedado ao STJ por força da Súmula n. 7." (REsp 625.091/RJ, Rel. Ministro Aldir Passarinho Junior, Quarta Turma, julgado em 9/2/2010, DJe de 8/3/2010).

Vale também lembrar que, no passado, a jurisprudência desta Corte oscilava quanto os efeitos da declaração de usucapião em relação ao credor hipotecário, com visível distinção entre as hipóteses de constituição do ônus real antes e depois da posse *ad usucapionem*.

Hodiernamente, contudo, prevalece o entendimento de que a usucapião é forma de aquisição originária da propriedade que extingue tanto a hipoteca constituída antes quanto após o início da posse *ad usucapionem*, a exemplo dos seguintes julgados: REsp nº 1.545.457/SC, Rel. Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 27/2/2018, DJe 9/5/2018; AgRg no AREsp nº 737.731/RS, Rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 10/11/2015, DJe 19/11/2015; AgRg no REsp nº 647.240/DF, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 7/2/2013, DJe 18/2/2013, e REsp nº 941.464/SC, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 24/4/2012, DJe 29/6/2012.

Há ainda um julgado que reconhece o efeito liberatório da garantia por efeito da prescrição aquisitiva, tenha sido ela constituída anteriormente ou posteriormente ao início da posse *ad usucapionem*, **desde que ao credor hipotecário**

seja assegurada efetiva participação na ação de usucapião.

Confira-se:

"RECURSO ESPECIAL. HIPOTECA JUDICIAL DE GLEBA DE TERRAS. POSTERIOR PROCEDÊNCIA DE AÇÃO DE USUCAPIÃO DE PARTE DAS TERRAS HIPOTECADAS. PARTICIPAÇÃO DO CREDOR HIPOTECÁRIO NA AÇÃO DE USUCAPIÃO COMO ASSISTENTE DO RÉU. AUSÊNCIA DE CERCEAMENTO DE DEFESA. PREVALÊNCIA DA USUCAPIÃO. EFEITOS EXTINC DA SENTENÇA DECLARATÓRIA. CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA JUDICIAL. RECURSO DESPROVIDO.

1 - Assegurada ao primitivo credor hipotecário participação na posterior ação de usucapião, não se pode ter como ilegal a decisão que reconhece ser a usucapião modo originário de aquisição da propriedade e, portanto, prevalente sobre os direitos reais de garantia que anteriormente gravavam a coisa. Precedentes.

2 - Recurso especial desprovido." (REsp 620.610/DF, Rel. Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 3/9/2013, DJe de 19/2/2014)

Assim se entende justamente porque a não participação do credor hipotecário na ação de usucapião, por constituir vício insanável, poderá ser alegada a qualquer tempo, **especialmente na hipótese de estar o direito real de garantia devidamente averbado na matrícula do imóvel, com a perfeita identificação do seu titular.**

5) Da manifesta violação de norma jurídica

A falta de citação, inclusive do litisconsorte necessário, figura entre os exemplos clássicos de nulidade da sentença, que, por conter vício transrescisório, jamais transita em julgado, constituindo a ação anulatória (*querella nullitatis*) a via mais comumente utilizada para o reconhecimento dessa nulidade, não obstante seja possível a provocação do juízo por diversos outros meios, **inclusive após o transcurso do prazo decadencial para o ajuizamento de ação rescisória**, conforme decidido nos seguintes julgados:

"RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. POLO PASSIVO. DEMAIS OCUPANTES DO IMÓVEL. COMPOSSE. LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO. CITAÇÃO. AUSÊNCIA. NULIDADE. VÍCIO TRANSRESCISÓRIO. ALEGAÇÃO. SIMPLES PETIÇÃO. POSSIBILIDADE.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos n°s 2 e 3/STJ).

2. Na origem, cuida-se de petição apresentada pelos demais ocupantes do imóvel após o trânsito em julgado de ação de reintegração de posse julgada procedente em virtude da revelia, suscitando vício de nulidade na citação.

3. Cinge-se a controvérsia a definir se há vício na citação a ensejar o reconhecimento de nulidade do feito com a devolução do prazo para apresentação de defesa.

4. A citação é, em regra, pessoal, não podendo ser realizada em nome de terceira pessoa, salvo hipóteses legalmente previstas, como a de tentativa de ocultação (citação por hora certa), ou, ainda, por meio de edital, quando desconhecido ou incerto o citando.

5. Na hipótese de composesse, a decisão judicial de reintegração de posse deverá atingir de modo uniforme todas as partes ocupantes do imóvel, configurando-se caso de litisconsórcio passivo necessário.

6. A ausência da citação de litisconsorte passivo necessário enseja a nulidade da sentença.

7. Na linha da jurisprudência desta Corte, **o vício na citação caracteriza-se como vício transrescisório, que pode ser suscitado a qualquer tempo, inclusive após escoado o prazo para o ajuizamento da ação rescisória, mediante simples petição, por meio de ação declaratória de nulidade (querela nullitatis) ou impugnação ao cumprimento de sentença.**

8. *Recurso especial provido.*" (REsp 1.811.718/SP, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 2/8/2022, DJe de 5/8/2022 - grifou-se).

"RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ARBITRAGEM. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA ARBITRAL. IMPUGNAÇÃO. ALEGAÇÃO DE NULIDADE DA SENTENÇA ARBITRAL. INCIDÊNCIA DO PRAZO DECADENCIAL DE NOVENTA DIAS. FALTA OU NULIDADE DA CITAÇÃO. ALEGAÇÃO EM IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA ARBITRAL. NÃO INCIDÊNCIA DO PRAZO DE NOVENTA DIAS. ANTERIOR AÇÃO DE NULIDADE. COISA JULGADA CARACTERIZADA. ALEGAÇÃO DE IDÊNTICA TESE EM IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMPOSSIBILIDADE.

(...)

6- **O defeito ou inexistência da citação opera-se no plano da existência da sentença, caracterizando vício transrescisório, que pode ser suscitado a qualquer tempo por meio (a) de ação rescisória, (b) de ação declaratória de nulidade, (c) de impugnação ao cumprimento de sentença ou (d) de simples petição.** Precedentes.

7- Uma vez eleita a via processual para a arguição da falta ou nulidade da citação, não é facultado à parte, posteriormente, utilizar outro instrumento processual com idêntico objetivo, notadamente naquelas hipóteses em que a referida questão encontrar-se encoberta pelo manto protetor da coisa julgada.

8- Na hipótese dos autos, não poderiam as recorrentes, em virtude da preclusão consumativa e sob pena de ofensa à coisa julgada, veicular idêntica alegação relativa à falta ou nulidade da citação já deduzida em anterior ação de nulidade agora em sede impugnação ao cumprimento de sentença.

9- *Recurso especial não provido.*" (REsp 2.001.912/GO, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 21/6/2022, DJe de 23/6/2022 - grifou-se).

"PROCESSUAL CIVIL - VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC - INEXISTÊNCIA - SENTENÇA IMPREGNADA DE VÍCIO TRANSRESCISÓRIO - RELATIVIZAÇÃO DA COISA JULGADA - QUERELA NULLITATIS - ARTS. 475-L, I E 741, I, DO CPC - AÇÃO CIVIL PÚBLICA: ADEQUABILIDADE - DEFESA DO PATRIMÔNIO PÚBLICO - LEGITIMIDADE DO PARQUET.

(...)

2. **A sentença proferida em processo que tramitou sem a citação de litisconsorte passivo necessário está impregnada de vício insanável (transrescisório) que pode ser impugnado por meio de ação autônoma movida após o transcurso do prazo decadencial para ajuizamento da ação rescisória.** Querela nullitatis que encontra previsão nos arts. 475-L, I e 741, I, do CPC.

3. Por ação autônoma de impugnação (querela nullitatis insanabilis) deve-se entender qualquer ação declaratória hábil a levar a Juízo a discussão em torno da validade da sentença.

4. O Ministério Público detém legitimidade para atuar na defesa do patrimônio público.

5. A ação civil pública constitui instrumento adequado a desconstituir sentença lesiva ao erário e que tenha sido proferida nos autos de processo que tramitou sem a citação do réu. Precedente.

6. *Recurso especial provido.*" (REsp 445.664/AC, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, julgado em 24/8/2010, DJe de 3/9/2010 - grifou-se).

A ausência de citação do litisconsorte necessário, portanto, vai além da violação manifesta de norma jurídica, atingindo o próprio plano de existência da sentença que contenha tal vício, a autorizar a declaração da sua absoluta ineficácia perante aquele que deveria ter figurado na relação processual, inclusive por meio do ajuizamento de ação rescisória.

Na hipótese dos autos, a necessidade de citação pessoal do credor hipotecário mostra-se ainda mais indeclinável por se tratar de pedido de usucapião formulado pelo filho em face da sua própria genitora (única indicada para compor o polo passivo), que, não por desídia, deixou de se contrapor à pretensão do autor, mesmo porque contra ela já havia uma sentença proferida em ação revisional de contrato de mútuo habitacional, na qual se reconheceu a existência de um saldo devedor de R\$ 320.354,56 (trezentos e vinte mil trezentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos), em valores de dezembro de 2018.

Ainda que a Corte Distrital tenha concluído, ao final, que não ficou comprovada a existência de conluio fraudulento entre mãe e filho, é, no mínimo, estranha a forma como se buscou o reconhecimento da prescrição aquisitiva na espécie, deixando o autor de incluir o credor hipotecário no polo passivo da demanda, não obstante estar a hipoteca devidamente averbada na matrícula do imóvel desde 11/2/1993, e também por se tratar, ao que tudo indica, de imóvel financiado pelas regras do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), que, a rigor, não se sujeita a usucapião, conforme a maciça jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

Desde a contestação por negativa geral, a Defensoria Pública, na qualidade de Curadora Especial, já indicava certo estranhamento quanto ao pedido formulado:

"(...)

A petição inicial não descreveu o modo pelo qual o requerente tomou posse do imóvel em debate. Apenas consta na peça inicial que a partir de abril de 2010 o autor teria passado a agir como se dono do imóvel fosse, sem qualquer acordo com o proprietário do bem.

*Trata-se de uma unidade residencial integrante de um condomínio vertical. **A entrada de estranhos num condomínio para ocupação de uma unidade imobiliária sem qualquer tipo de acordo com o proprietário do bem não é crível.***

O pedido lançado na inicial pode implicar em prejuízos a interesses de terceiros por se tratar de aquisição originária da propriedade, prejudicando credores ou herdeiros.

A ausência de manifestação da pessoa que consta como proprietária do bem na matrícula é mais um indício de que o pleito pode ser simulado, a fim de dissimular a efetiva forma de alienação do imóvel" (e-STJ fl. 287 - grifou-se).

Esse mesmo estranhamento também foi externado pela Procuradoria-Geral do Distrito Federal, que assim se manifestou em embargos de declaração opostos à sentença:

"(...)

Com a devida vênia, a requerida, nos presentes autos, é genitora do requerente. Citada, não cuidou de apresentar contestação. O requerente, inclusive, demonstra conhecimento dos domicílios de sua mãe, denotando que não houve 'abandono' do lar, ou da família, ou do imóvel, pela Sra. Sebastiana. O imóvel objeto da demanda é de alto padrão, localizado em área nobre da cidade (Asa Norte), com alto valor venal.

Outrossim, e, com fundamento no princípio da boa-fé, **não parece crível que bem de referido valor seja simplesmente 'abandonado' pela mãe do requerente, em seu favor, a ponto de provocar prescrição aquisitiva.** Em geral, no uso da experiência da forma como ordinariamente as coisas acontecem, os pais, ou doam, ou emprestam, imóveis para os seus filhos quando estes constituam família, ou para que residam sozinhos, o que parece ser o caso vez que o requerente é um jovem advogado, formado em 2010, mesmo ano do início da detenção sobre o imóvel em discussão.

A situação narrada nos autos, com a máxima vênia, demonstra mais uma situação de comodato (empréstimo) ou, no máximo, de doação do imóvel em questão (ainda que não documentada) do que propriamente a hipótese de usucapião especial urbana e, infelizmente, nesta última hipótese, implicando em ausência de recolhimento do imposto de doações previsto no artigo 156, inciso II, da Constituição Federal.

Respeitosamente ao Juízo e à parte requerente, a Fazenda Pública apresenta este recurso integrativo já que **a situação nos autos é, no mínimo, raríssima, absolutamente incomum e recomenda cuidados** já que a aquisição originária da propriedade, da forma como requerida, e deferida na sentença, poderá dar ensejo à impossibilidade de cobrança do ITCD, que, no caso de imóvel em questão, e tendo em vista o valor informado na inicial (R\$ 259.643,61), implicaria em não recolhimento da quantia de R\$ 10.385,74, mais juros e correção monetária, **quantia considerável que estaria sendo sonegada caso não seja usucapião a situação narrada nos autos.** Do mesmo modo, caso tenha havido compra e venda, a situação implicaria em não recolhimento de ITBI.

Diante do exposto, o Distrito Federal pugna pelo conhecimento e provimento dos presentes embargos de declaração para que este D. Juízo esclareça os fundamentos pelos quais desconsiderou a condição de genitora da requerida, que deixou de contestar, para o fim de julgar procedente o pedido.

Pede, outrossim, que esclareça as razões pelas quais não se procedeu à designação de audiência de instrução e julgamento com vistas a verificar o animus das partes, notadamente no caso em questão onde **é possível, em tese, ocorrer, colusão entre as partes com vistas a obter fim ilícito, qual seja, o de escamotear a ocorrência de fato gerador do ITCD.** Não que os filhos não possam usucapir os bens dos pais, situação bem rara de ocorrer, diga-se. Aliás, diga-se, que mesmo na hipótese de usucapião de bens dos pais, em geral, a situação encerra abandono ou ausência dos genitores, o quê parece não ter ocorrido visto que, conforme acima, o requerente sabe dos domicílios da genitora" (e-STJ fl. 338).

Enfim, são inúmeras as peculiaridades que justificam a manutenção do acórdão recorrido, para que, rescindida a sentença proferida na ação de usucapião, seja outra proferida com a necessária intervenção do credor hipotecário.

Anota-se, por fim, que o fato de o Código de Processo Civil de 2015 não mais trazer um procedimento especial para a ação de usucapião, assim como fazia a legislação processual revogada, em seus arts. 942 e seguintes, apenas evidencia que o pedido declaratório de usucapião passou a estar inserido entre as ações de procedimento comum, a justificar o reconhecimento de violação manifesta dos art. 239

e 256, § 3º, do Código de Processo Civil vigente, na linha do que decidiu o órgão colegiado na origem.

Outrossim, ao prever a necessidade de citação pessoal somente dos confinantes, exceto quando tiver por objeto unidade autônoma de prédio em condomínio, o parágrafo 3º do art. 246 do Código de Processo Civil de 2015 não dispensou a citação pessoal daqueles que, em virtude da natureza da relação jurídica controvertida, tenham que necessariamente integrar a lide.

Ressalta-se, por fim, que o simples acesso aos autos do processo eletrônico pelo advogado da parte, **fato ocorrido somente depois da prolação da sentença na ação de usucapião**, não configura a hipótese de comparecimento espontâneo do réu, a que alude o art. 239, § 1º, do CPC, conforme decidido no seguinte julgado:

"PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE RESILIÇÃO CONTRATUAL. PROCURAÇÃO AD JUDICIA. PODERES PARA RECEBER CITAÇÃO. EXAME DOS AUTOS. DIREITOS DO ADVOGADO. COMPARECIMENTO ESPONTÂNEO. ÔNUS DO AUTOR. NULIDADE DE CITAÇÃO. CONFIGURADA.

1. Ação declaratória de resilição de contrato particular de compra e venda de imóvel cumulada com pedido de reintegração de posse.

2. Recurso especial interposto em: 21/11/21. Concluso ao gabinete em: 06/05/22.

3. O propósito recursal consiste em perquirir se deve ser reconhecida a nulidade de citação quando o advogado citado nos termos do art. 242, do CPC, possuía poderes para representar o réu em processo distinto e acessou os autos via sistema eletrônico do Tribunal.

4. Alguns atos processuais somente poderão ser realizados pelo advogado se ele tiver poderes especiais para tanto. São eles: receber citação, confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar, receber e dar quitação, firmar compromisso e assinar declaração de hipossuficiência econômica, conforme determinado pelo art. 105 do CPC/2015.

5. O peticionamento nos autos por advogado destituído de poderes especiais para receber citação não configura comparecimento espontâneo apto a suprir tal necessidade. Precedentes.

6. Se o advogado que possui poderes específicos para receber a citação do réu em uma ação, receber a citação de outro processo que ele não patrocina, esta citação deve ser considerada nula.

7. O exame dos autos de qualquer processo, mesmo sem procuração, é direito concedido aos advogados, nos termos do art. 107, do Código Civil. Este ato, portanto, não se confunde com o comparecimento espontâneo das partes, disciplinado no art. 239, § 1º, do CPC.

8. A expedição da carta, mandato ou edital é apenas parte da citação, que somente irá se perfazer quando o demandado efetivamente receber a informação. Desta forma, a ocorrência da revelia é indício de que não houve eficácia do ato, isto é, a parte não teve ciência da ação. Precedentes.

9. Subscrito o aviso por outra pessoa que não o réu, o autor tem o ônus de provar que o réu, embora sem assinar o aviso, teve conhecimento da demanda que lhe foi ajuizada. Precedentes.

10. Recurso especial não provido." (REsp 1.995.883/MT, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 18/10/2022, DJe de 21/10/2022 - grifou-se)

6) Da perempção da hipoteca

No tocante ao argumento de que a legislação confere o prazo máximo de 30 (trinta) anos para a hipoteca, cujo esgotamento implica o seu cancelamento, entendeu

o Tribunal de origem que tal matéria não poderia ser examinada no bojo da presente ação rescisória, haja vista a reconhecida nulidade por falta de citação do litisconsorte necessário.

No ponto, a Corte Distrital decidiu em conformidade com a orientação desta Corte Superior, de que, em regra, a competência para o rejugamento da causa, em etapa subsequente à desconstituição do julgado, é do mesmo órgão julgador que proferiu o juízo rescindente (nesse sentido: COSTA, Coqueijo. Ação rescisória. São Paulo: RT, 1981, pág. 88), **salvo nos casos em que o pronto rejugamento da causa é incompatível, por exemplo, com a declaração de nulidade de algum ato jurídico que precisa ser renovado.**

Assim, verificada a nulidade de ato processual gerador de cerceamento de defesa, como ocorreu na espécie, impunha-se mesmo o retorno dos autos para a correção do vício e o posterior prosseguimento regular do processo, sob pena de o Tribunal incorrer no mesmo erro que ensejou a rescisão do julgado.

Nesse sentido:

"RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO RESCISÓRIA. VIOLAÇÃO DE LITERAL DISPOSIÇÃO DE LEI. ERRO DE PROCEDIMENTO. RECURSO DE APELAÇÃO. NULIDADE. INTIMAÇÃO. SESSÃO DE JULGAMENTO. CERCEAMENTO DE DEFESA. ATO. RENOVAÇÃO. NECESSIDADE. NOVO JULGAMENTO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos n°s 2 e 3/STJ).

2. Cuida-se de ação rescisória julgada procedente para reconhecer vício de nulidade de intimação para o julgamento do recurso de apelação.

3. Cinge-se a controvérsia a definir (i) se o acórdão recorrido padece de vício de nulidade por negativa de prestação jurisdicional e (ii) se, após a rescisão do julgado por vício de nulidade da intimação para a sessão de julgamento do recurso de apelação, o mesmo órgão julgador pode, ato contínuo, proceder a novo julgamento da causa.

4. O recurso especial que indica violação do artigo 1.022 do Código de Processo Civil de 2015, mas traz somente alegação genérica de negativa de prestação jurisdicional, é deficiente em sua fundamentação, o que atrai o óbice da Súmula n° 284 do Supremo Tribunal Federal.

5. O julgamento de mérito da ação rescisória pelo órgão colegiado do Tribunal normalmente compreende duas etapas: o juízo rescindente, que corresponde à desconstituição do julgado, e o juízo rescisório, que compreende o novo julgamento da demanda.

6. Em nome do princípio da economia processual, em regra, a competência para o rejugamento da causa, em etapa subsequente à desconstituição do julgado, é do mesmo órgão julgador que proferiu o juízo rescindente, não havendo espaço para se falar em supressão de instância. A regra cede, contudo, nos casos em que o pronto rejugamento da causa pelo mesmo órgão julgador é incompatível com a solução dada ao caso, como, por exemplo, nas hipóteses de reconhecimento da incompetência absoluta ou nos casos de declaração de nulidade de algum ato jurídico que precisa ser renovado.

7. No caso de verificação de nulidade de ato processual gerador de cerceamento de defesa, impõem-se o retorno dos autos para correção do vício e o posterior prosseguimento regular do processo, sob pena de o Tribunal incorrer no mesmo erro que ensejou a rescisão do julgado.

8. Recurso especial provido." (REsp 1.982.586/SP, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 15/3/2022, DJe de

31/3/2022).

Nesse contexto, o recurso especial não pode ser conhecido quanto à alegada infringência dos arts. 337, V, do Código de Processo Civil, 1.485 do Código Civil e 251 da Lei nº 6.015/1973, tendo em vista que a matéria não foi enfrentada – e nem mesmo deveria ser – pelo Tribunal de origem.

Incide, quanto ao ponto, o óbice da Súmula nº 211/STJ: *"Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo"*.

7) Da divergência jurisprudencial

A título de dissídio interpretativo, o recorrente indica julgados nos quais se decidiu: i) quanto à interpretação conferida aos arts. 485, V, do CPC/1973, 114 e 966, V, do CPC, que, se a decisão rescindenda elege uma entre outras interpretações cabíveis, a ação rescisória não merece prosperar, e ii) quanto à interpretação conferida ao art. 239, § 1º, do CPC, que o acesso ao processo eletrônico pelo advogado da parte, via PJe, impede o reconhecimento de vício citatório.

Quanto ao primeiro aspecto, já ficou aqui amplamente demonstrado que a falta de citação, inclusive do litisconsorte necessário, configura vício transrescisório, que jamais transita em julgado, não havendo falar, pois, na adoção de uma entre outras interpretações possíveis.

Além disso, de todos os julgados indicados como paradigmas, apenas um deles (AgInt no AREsp nº 843.506/SP) apresenta similitude fática com o caso em apreço, tratando-se, todavia, de um julgado isolado que não representa a jurisprudência majoritária do Superior Tribunal de Justiça.

Também já ficou suficientemente demonstrado que o entendimento adotado em acórdãos paradigmas de outros tribunais, no sentido de que o acesso aos autos eletrônicos pelo advogado da parte configura o comparecimento espontâneo, contraria a jurisprudência firmada no âmbito desta Corte Superior.

8) Dispositivo

Ante o exposto, conheço parcialmente do recurso especial para, nessa extensão, negar-lhe provimento.

Na origem, os honorários sucumbenciais foram fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa, os quais devem ser majorados para o patamar de 15% (quinze por cento) em favor do advogado da parte recorrida, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observado o benefício da gratuidade da justiça deferido em favor da ré Sebastiana Maria Siqueira.

É o voto.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2024/0203550-0

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.148.777 / DF

Números Origem: 07335021920208070000 7335021920208070000

PAUTA: 05/11/2024

JULGADO: 05/11/2024

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. DURVAL TADEU GUIMARÃES

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ALEXANDRE DUARTE SIQUEIRA
ADVOGADOS : EDUARDO LOWENHAUPT DA CUNHA - DF006856
MANOELA SALES FLORES ALVES MAGALHÃES - DF020733
VINÍCIUS CAVALCANTE FERREIRA - DF032485
ALEXANDRE DUARTE SIQUEIRA (EM CAUSA PRÓPRIA) - DF033325
RAFAEL DE OLIVEIRA GOMES - DF056349
RECORRIDO : ASSOCIACAO DE POUPANCA E EMPRESTIMO POUPLEX
ADVOGADOS : PAULO FERNANDO SARAIVA CHAVES - DF021596
LEONARDO HENRIQUE COSTA DE QUEIROZ - DF041826
INTERES. : SEBASTIANA MARIA SIQUEIRA

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Aquisição - Usucapião Especial
(Constitucional)

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr. LEONARDO HENRIQUE COSTA DE QUEIROZ, pela RECORRIDA: ASSOCIACAO DE POUPANCA E EMPRESTIMO POUPLEX

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 em parte do recurso especial e lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.