



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
DÉCIMA OITAVA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Agravo de Instrumento nº 0046591-10.2026.8.19.0000

AGRAVANTE: DEFENSORIA PÚBLICA GERAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

AGRAVADO: MARCELO MUNIZ FREIRE

ORIGEM: JUÍZO DA 27ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

RELATORA: DESEMBARGADORA LÚCIA ESTEVES

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. LITISCONSÓRCIO PASSIVO MULTITUDINÁRIO. CITAÇÃO PESSOAL DOS OCUPANTES IDENTIFICADOS. NULIDADE DA DECISÃO QUE DISPENSOU A CITAÇÃO PESSOAL E DECRETOU REVELIA. RECURSO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Cuida-se de Agravo de Instrumento interposto contra decisão que revogou despacho anterior de citação pessoal dos ocupantes identificados em Ação de Reintegração de Posse, manteve a decretação de revelia dos Réus citados por OJA e por edital, e designou audiência de instrução e julgamento.
2. A Defensoria Pública alegou nulidade absoluta da decisão agravada por violação à preclusão *pro judicato* e consumativa, ausência de citação pessoal dos

Secretaria da Décima Oitava Câmara de Direito Privado
Rua Dom Manoel, 37, Sala 335 – Lâmina III
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-090
Tel.: + 55 21 3133-6015 – E-mail: 18cdirpriv@tjrj.jus.br

AN





Agravo de Instrumento nº 0046591-10.2026.8.19.0000

moradores identificados, cerceamento de defesa e necessidade de suspensão do prazo comum de defesa.

3. O mandado de verificação identificou e qualificou nominalmente diversos ocupantes do imóvel, com endereço certo e conhecido.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há duas questões em discussão: (i) saber se é válida a dispensa da citação pessoal dos ocupantes identificados, substituída pela citação por edital; e (ii) saber se é possível a decretação da revelia e o prosseguimento do feito sem a regular citação pessoal de todos os Réus identificados.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. A decisão agravada violou a preclusão *pro judicato* ao revogar de ofício determinação anterior de citação pessoal dos ocupantes identificados, sem fato novo superveniente.

6. A citação por edital possui caráter excepcional e subsidiário, sendo admitida apenas quando esgotadas todas as tentativas de localização pessoal dos réus.

7. A dispensa da citação pessoal dos ocupantes identificados configura nulidade absoluta, por cerceamento de defesa e violação ao contraditório e à ampla defesa.



Agravo de Instrumento nº 0046591-10.2026.8.19.0000

8. Em litisconsórcio passivo multitudinário, o prazo comum para contestação somente se inicia após a regular citação de todos os réus, nos termos do art. 231, §1º, do CPC.

9. O art. 554, §1º, do CPC determina a citação pessoal dos ocupantes encontrados no local, autorizando a citação ficta apenas para os não localizados.

10. Decisão que merece ser cassada para determinar a realização da citação pessoal de todos os ocupantes identificados no mandado de verificação, salvo daqueles que já tenham desocupado o imóvel, afastando-se o reconhecimento da revelia, em observância ao devido processo legal, ao contraditório e à ampla defesa.

IV. DISPOSITIVO E TESE

11. Recurso conhecido e provido.

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº **0046591-10.2026.8.19.0000**, em que é Agravante a **DEFENSORIA PÚBLICA GERAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO** e Agravado **MARCELO MUNIZ FREIRE**.

ACORDAM os Desembargadores da Décima Oitava Câmara de Direito Privado no Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por



Agravo de Instrumento nº 0046591-10.2026.8.19.0000

unanimidade de votos, em **CONHECER E DAR PROVIMENTO AO RECURSO**, nos termos do voto da Desembargadora Relatora.

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto pela **DEFENSORIA PÚBLICA GERAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO** contra decisão proferida pelo Juízo da 27ª Vara Cível da Comarca da Capital, nos autos da Ação de Reintegração de Posse proposta por **MARCELO MUNIZ FREIRE**, a qual transcrevo:

“Trata-se de ação de conhecimento, objetivando a parte autora, em síntese, a reintegração de posse de imóvel urbano.

Fixo como ponto controvertido, nos termos do art. 357 do CPC, o direito à reintegração.

As questões de fato a serem provadas são as acima.

Na sua contestação, a parte ré suscitou questões preliminares.

Data venia, entretanto, não merecem prosperar as objeções processuais suscitadas.

Com efeito, o interesse do autor se verifica, eis que há clara demonstração do interesse processual tanto pela utilidade, decorrente do resultado da prestação jurisdicional em proveito



Agravo de Instrumento nº 0046591-10.2026.8.19.0000

do autor, quanto pela adequação, eis que manejada a via judicial correta para esse fim.

Temos, portanto, que a parte autora preenche as condições genéricas para o exercício do direito de ação e os requisitos de validade processual.

Assim, carece de apreciação apenas o requerimento de provas formulado pelas partes.

O Autor atravessou petição pugnando pelo chamamento do feito à ordem. Sustenta, em síntese, que o despacho de fls. 826, que determinou a renovação da citação pessoal dos demais ocupantes com base em cota ministerial, incorre em contradição com o rito do art. 554, § 1º, do CPC e com a marcha processual até então desenvolvida.

Argumenta que a citação pessoal dos ocupantes encontrados no local já foi realizada (ind. 241/242), bem como já houve a regular publicação de edital para a citação dos demais réus e ocupantes indeterminados (ind. 748), cujo prazo decorreu in albis, culminando na decretação da revelia no ind. 776. Salaria, por fim, que o mandado de verificação de ind. 675/677 constatou a alta rotatividade dos ocupantes no imóvel, de modo que a exigência de sucessivas citações pessoais inviabiliza a prestação jurisdicional.

É o relatório. Decido.



Agravo de Instrumento nº 0046591-10.2026.8.19.0000

Assiste razão ao Autor. O processo comporta chamamento à ordem para que seja resguardada a celeridade processual e a correta aplicação do rito das ações possessórias coletivas.

O caso em tela versa sobre litígio possessório decorrente de ocupação por grande número de pessoas, hipótese que atrai a incidência da regra especial prevista no artigo 554, § 1º, do Código de Processo Civil, in verbis:

"§ 1º No caso de ação possessória em que figure no polo passivo grande número de pessoas, serão feitas a citação pessoal dos ocupantes que forem encontrados no local e a citação por edital dos demais, determinando-se, ainda, a intimação do Ministério Público e, se envolver pessoas em situação de hipossuficiência econômica, da Defensoria Pública."

Compulsando os autos, verifica-se que a referida sistemática foi rigorosamente observada:

Procedeu-se à tentativa de identificação e citação pessoal dos réus no local da diligência (ind. 241);

Diante da natureza fluida da ocupação, foi expedido e publicado o competente Edital de Citação (ind. 748) para cientificar eventuais novos ocupantes ou pessoas não localizadas;



Agravo de Instrumento nº 0046591-10.2026.8.19.0000

O prazo do referido edital decorreu sem manifestação dos interessados, o que ensejou a correta decretação da revelia por este Juízo no ind. 776.

A posterior certidão de verificação (ind. 675/677), ao noticiar que diversos ocupantes anteriormente listados já desocuparam o imóvel e que o número de pessoas no local permanece indeterminado, apenas corrobora a volatilidade típica dessa espécie de conflito agrário/urbano.

Exigir a renovação da citação pessoal a cada alteração fática no polo passivo criaria um ciclo interminável, gerando evidente tumulto e violando a garantia constitucional da razoável duração do processo (art. 5º, LXXVIII, da CRFB/88). A citação por edital, nestes cenários, cumpre justamente o papel de angularizar a relação processual de forma estável e definitiva quanto aos sujeitos indeterminados.

Desta forma, a manutenção do despacho de ind. 826 importaria em retrocesso injustificado da marcha processual, em prejuízo a atos processuais perfeitos e consumados.

Ante o exposto, ACOLHO o pedido de chamamento do feito à ordem formulado pelo Autor e, por conseguinte:

A) Torno sem efeito o despacho de ind. 826, dispensando a renovação das diligências de citação pessoal;



Agravo de Instrumento nº 0046591-10.2026.8.19.0000

B) Mantenho a decisão de ind. 776, que decretou a revelia dos réus citados por OJA e dos ocupantes citados via edital;

C) Manifestando o autor o desinteresse na produção de novas provas, dê-se nova vista ao Ministério Público e, se houver atuação nos autos, à Defensoria Pública, pelo prazo sucessivo de 15 (quinze) dias, para as suas manifestações finais.

Entendo necessária a oitiva das partes e suas testemunhas em audiência presencial que ora designo para o dia 04/08/26 às 13:30 horas.

Faculto às partes a designação de audiência tele presencial, mediante requerimento expresso, a ser feito no prazo de 5 dias desta decisão.

O rol não poderá ser superior a 10 (dez), sendo 3 (três), no máximo, para a prova de cada fato e as testemunhas deverão comparecer após intimação pelos patronos, na forma do art. 455 do CPC.

Tratando-se de testemunhas arroladas por parte assistida pela Defensoria Pública, intinem-se estas pela via postal.

Tratando-se de parte assistida pela Defensoria Pública, intime-se esta pela via postal.



Agravo de Instrumento nº 0046591-10.2026.8.19.0000

Friso que, havendo transação, ficam as partes dispensadas do pagamento das despesas processuais remanescentes, na forma do art. 90, § 3º do CPC.

À DP.

Ao MP.”

Em suas razões, a Defensoria alegou, em síntese, a nulidade absoluta da decisão agravada por violação à preclusão *pro judicato* e consumativa, em razão da revogação de ofício de decisões citatórias anteriores já preclusas, bem como pela ausência de citação pessoal dos moradores identificados nominalmente no mandado de verificação.

Sustentou que a decisão impugnada decretou prematuramente a revelia e suspendeu o prazo comum de defesa, sem que houvesse a devida angularização da lide, o que compromete o contraditório e a ampla defesa.

Ressaltou, ainda, a necessidade de concessão de efeito suspensivo ao Recurso para sobrestar o processo e obstar a realização da audiência de instrução e julgamento designada, diante do risco de dano irreparável às dezenas de famílias em situação de vulnerabilidade social que ocupam o imóvel objeto da demanda.

Requeru, ao final, a declaração de nulidade da decisão agravada, o retorno dos autos ao juízo de origem para regularização das citações pessoais, ou, subsidiariamente, a devolução integral do prazo de contestação

Secretaria da Décima Oitava Câmara de Direito Privado
Rua Dom Manoel, 37, Sala 335 – Lâmina III
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-090
Tel.: + 55 21 3133-6015 – E-mail: 18cdirpriv@tjrj.jus.br

AN





Agravo de Instrumento nº 0046591-10.2026.8.19.0000

aos réus citados pessoalmente, além da manifestação expressa quanto à violação dos dispositivos legais e constitucionais suscitados, e a condenação da parte agravada ao pagamento de honorários recursais.

Pela decisão de i.e. 000023 foi deferido o pedido de efeito suspensivo.

Às fls. 42/44, umas das Ocupantes requereu a habilitação nos autos na qualidade de assistente simples, na forma do art. 119 do CPC.

Contrarrazões no i.e. 000045 defendendo a manutenção integral da decisão agravada, argumentando que o despacho de fl. 826, que determinou a renovação da citação pessoal dos demais ocupantes, incorre em contradição com o rito do art. 554, §1º, do CPC e com a marcha processual até então desenvolvida.

Afirmou que a citação pessoal dos ocupantes encontrados no local já foi realizada (fls. 241/242), bem como já houve a publicação de edital para a citação dos demais réus e ocupantes indeterminados (fl. 748), cujo prazo decorreu *in albis*, culminando na decretação da revelia (fl. 776).

Destaca que o mandado de verificação (fls. 675/677) constatou a alta rotatividade dos ocupantes no imóvel, de modo que a exigência de sucessivas citações pessoais inviabiliza a prestação jurisdicional.



Agravo de Instrumento nº 0046591-10.2026.8.19.0000

Defendeu que o rito especial do art. 554, §1º, do CPC foi observado e que a citação por edital operou a angularização definitiva da lide, justificando a manutenção da revelia. Ao final, requereu o desprovemento do Agravo de Instrumento.

Manifestação da Procuradoria de Justiça no i.e. 000056 pelo conhecimento e provimento do Recurso, nos exatos termos delineados na decisão liminar proferida pela relatora. Ressaltou que a intervenção ministerial é obrigatória, por se tratar de litígio coletivo pela posse de imóvel urbano ocupado por dezenas de famílias em situação de acentuada vulnerabilidade social.

Destacou que, em primeiro grau, o órgão ministerial já havia se posicionado pela necessidade de citação pessoal dos moradores nominados, por possuírem identidade e localização conhecidas, tendo o juízo acolhido tal parecer e determinado a renovação das citações pessoais.

Apontou que a decisão agravada violou a preclusão *pro judicato*, ao revogar de ofício ordem de citação pessoal já consolidada, sem fato novo superveniente, e que a dispensa da citação presencial configura nulidade processual insanável por vício de citação e cerceamento de defesa, violando o art. 239 do CPC e o art. 5º, incisos LIV e LV, da Constituição Federal.

É o relatório.

VOTO



Agravo de Instrumento nº 0046591-10.2026.8.19.0000

O Recurso preenche os pressupostos de admissibilidade, razão pela qual deve ser conhecido.

Insurge-se a Defensoria Pública, na qualidade de *custos vulnerabilis*, contra decisão que revogou despacho anterior que determinava a renovação das citações pessoais dos ocupantes identificados no imóvel objeto da lide, manteve a decretação de revelia dos réus citados por oficial de justiça e dos ocupantes citados por edital e designou audiência de instrução e julgamento.

Alega a Recorrente, em síntese, que houve violação à preclusão *pro judicato* e consumativa, nulidade absoluta por ausência de citação pessoal dos ocupantes identificados nominalmente, cerceamento de defesa e necessidade de suspensão do prazo comum de defesa em razão da ausência de angularização da lide.

Inicialmente, no tocante ao pedido de habilitação de parte na qualidade de assistente simples, veja-se que se trata de modalidade de intervenção de terceiro, situação que claramente não se amolda ao caso da requerente, que figura como ocupante do lote objeto do litígio e, portanto, Ré neste processo.

Frise-se que a revelia, por si só, em nada obstaculiza a participação da Requerente no processo originário que, a despeito de recebê-lo no estado em que se encontra, pode perfeitamente requerer, por exemplo, a produção de provas e apresentar alegações finais. O que não se admite, por





Agravo de Instrumento nº 0046591-10.2026.8.19.0000

evidente, é que, sendo parte ré, requeira seu ingresso nos autos na qualidade de terceira interessada.

Sendo assim, rejeita-se o pedido de habilitação.

Pois bem, no mérito, segundo se depreende dos autos, o Autor, ora Agravado, ajuizou Ação de Reintegração de Posse em face de Thiago Ferreira Rosa e Outros Ocupantes alegando ser o legítimo proprietário e possuidor do imóvel situado na Rua Paulo Azevedo, nº 48, Santa Teresa, Rio de Janeiro, que supostamente teria sido invadido pelos Réus.

Deferida a liminar pelo juízo (i.e. 000039 dos autos originários), por ocasião da citação/intimação dos Réus, o OJA que realizou a diligência certificou que deixava de proceder à reintegração da posse em razão de ter constatado não se tratar de um imóvel singular, **mas sim de uma ocupação coletiva, na qual existem aproximadamente 46 kitnets**, quase todas ocupadas por famílias, idosos e crianças, reforçando, ainda, que o cumprimento da ordem de desalijo certamente exigiria auxílio policial (i.e. 000071 dos autos de origem).

Com a vinda de algumas contestações, **constatou-se que as kitnets haviam sido construídas pelo próprio Autor, que as negociou com alguns dos atuais ocupantes, por meio de instrumentos particulares de compra e venda celebrados individualmente**, mediante condições e preços específicos para cada negócio.





Agravo de Instrumento nº 0046591-10.2026.8.19.0000

Com a notícia desse fato – confirmado pelo Autor, em que pese a narrativa da vestibular seja completamente diversa –, o juízo de origem suspendeu a decisão liminar de reintegração de posse e determinou a citação pessoal de todos os ocupantes (i.e. 000206).

Após diversas manifestações e a expedição de inúmeros mandados de citação, o juízo passou a entender que o caso se tratava de demanda coletiva pela posse de terra, tendo, na decisão de i.e. 000583, determinado que se procedesse a citação por edital dos ocupantes, na forma do art. 554 do CPC, bem como que fosse realizada a intimação do Ministério Público, cujo parecer, acostado ao i.e. 000614, foi no sentido de haver interesse público a justificar a intervenção daquele órgão, pugnando, naquela mesma oportunidade, (i) pela realização de diligência no local, por Oficial de Justiça, para verificação do número exato de ocupantes, com a descrição do nome de cada um deles, inclusive com especificação de idade e eventual condição especial; (ii) pela intimação do Núcleo de Terras da Defensoria Pública para que se manifeste; (iii) e pela intimação do Estado e do Município para viabilidade de inclusão em programas sociais e de realocação.

Após as respectivas intimações, tanto o Estado quanto o Município do Rio de Janeiro manifestaram-se contrários à inclusão dos Réus em seus programas sociais, sob o argumento de que tais benefícios não se aplicam em casos como o dos autos, que supostamente envolvem litígios possessórios entre locador e locatários (i.e. 000662 e 000683).





Agravo de Instrumento nº 0046591-10.2026.8.19.0000

Já em relação ao mandado de verificação, constatou-se, da certidão de i.e. 000675, que parte dos ocupantes já havia sido citada e outra seguia sem ciência do processo, seja porque não foram citados naquela primeira diligência citatória, seja porque ingressaram no local no curso da demanda.

Diante disso, o juízo, mais uma vez, reforçou a determinação de citação por edital, que foi expedido no dia 2 de junho de 2023, e publicado no dia 5 de junho daquele mesmo ano, conforme documentos de i.e. 000733 e 000748.

Esgotado o prazo concedido para manifestação, o juízo de origem proferiu a decisão de i.e. 000776, pela qual decretou a revelia dos Réus que não se manifestaram, determinou que as partes se manifestassem em provas, bem como intimou a Curadoria Especial e o Ministério Público.

Intimado, o Ministério Público, na *opinio* de i.e. 000809, **afirmou que a citação por edital seria nula, uma vez que o mandado de verificação identificou pontualmente alguns ocupantes**, que, por possuírem endereço certo, deveriam ter sido citados pessoalmente.

Impende destacar que **tal manifestação foi integralmente acolhida pelo juízo de origem**, na decisão de i.e. 000826, que, **em sentido diametralmente oposto**, determinou a citação pessoal dos ocupantes identificados pelo OJA no mandado de verificação de fl. 675.





Agravo de Instrumento nº 0046591-10.2026.8.19.0000

Não fosse o bastante, antes da concretização da citação pessoal, o juízo de origem, agora na decisão saneadora agravada (i.e. 000993), chamou o feito à ordem para **(i)** revogar a decisão que determinou a citação pessoal, vez que tal ato processual já foi devidamente realizada, seja pessoalmente, pelo OJA, em favor daqueles que foram encontrados no local no dia da diligência, seja fictamente, por meio do edital já publicado; **(ii)** manter a decisão que decretou a revelia dos Réus que não se manifestaram no processo; **(iii)** determinar a intimação de todas as partes e intervenientes para apresentarem alegações finais; e **(iv)** designar audiência de instrução e julgamento para o dia 4 de agosto de 2026.

É contra essa decisão que se volta a Defensoria Pública, na qualidade *custos vulnerabilis*, pugnando, em sede de antecipação dos efeitos da tutela recursal, pela concessão de efeito suspensivo para determinar a paralisação dos autos originais até o julgamento deste Recurso, com a consequente suspensão da AIJ designada, e, no mérito, pelo reconhecimento da nulidade da decisão agravada, com a consequente determinação de regularização das citações pessoais ou, subsidiariamente, a devolução integral do prazo de contestação aos Réus citados pessoalmente.

Pois bem, assim postos os fatos, verifica-se que o mandado de verificação realizado pelo oficial de justiça identificou e qualificou nominalmente diversos ocupantes do imóvel, com endereço certo e conhecido. Não por outra razão que o juízo de origem, acolhendo manifestação ministerial, determinou a renovação da citação pessoal desses moradores, decisão esta que foi objeto de Aclaratórios, devidamente rejeitados.





Não obstante, a decisão ora agravada revogou de ofício tal determinação, restabelecendo a revelia e determinando o prosseguimento do feito, sem que houvesse fato novo ou alteração relevante no quadro fático ou jurídico que justificasse a superação da preclusão, em afronta ao artigo 505 do CPC.

Saliente-se que a dispensa da citação pessoal dos **ocupantes identificados**, substituída pela citação ficta por edital, não encontra respaldo legal, pois, conforme entendimento consolidado, a citação por edital possui caráter excepcional e subsidiário, somente se admitindo quando esgotadas todas as tentativas de localização pessoal dos Réus.

Assim, verifica-se que a manutenção da revelia, nessas circunstâncias, configura cerceamento de defesa e nulidade absoluta, pois impede o exercício do contraditório e da ampla defesa por parte dos ocupantes efetivamente identificados, em violação ao devido processo legal.

Ademais, tratando-se de litisconsórcio passivo multitudinário, o prazo comum para apresentação de contestação somente se inicia após a regular citação de todos os Réus, nos termos do artigo 231, §1º, do CPC, não se podendo considerar estabilizada a relação processual enquanto houver ocupantes identificados sem a devida citação pessoal.

Frise-se que a alegação de rotatividade dos ocupantes não exime o juízo do dever de promover a citação pessoal daqueles cuja identidade e



Agravo de Instrumento nº 0046591-10.2026.8.19.0000

endereço são conhecidos, sob pena de nulidade dos atos processuais subsequentes.

Por fim, impende destacar que o próprio art. 554, § 1º, do CPC determina a citação pessoal dos ocupantes que forem encontrados no local, autorizando a citação ficta apenas daqueles que não estiverem no local do imóvel litigioso no momento da diligência. Contudo, a decisão ora agravada, em sentido contrário ao da lei, determinou a citação por edital dos ocupantes que, após terem sido encontrados no local da diligência, foram devidamente identificadas pelo OJA, o que, como visto, é claramente ilegal.

Veja-se que a própria natureza da demanda recrudesce a ilegalidade da citação ficta, vez que, diante da existência de inúmeros contratos de promessa de compra e venda celebrados pelo ora Agravado, **de forma individual**, com alguns dos diversos ocupantes, causa estranheza que uma regra vocacionada a tutelar litígios possessórios coletivos seja aplicada a situação completamente diversa.

Sim, porque não faz sentido algum analisar esta causa sob a ótica da coletividade quando, na verdade, o ingresso de grande parte dos atuais ocupantes ocorreu de forma individual, seja por meio de instrumento de compra e venda, seja por meio de negócio jurídico de locação, certo de que a reintegração coletiva, neste caso, sem que se apure, por exemplo, se houve a quitação de algum dos contratos celebrados, poderá acarretar situação de manifesta injustiça.





Agravo de Instrumento nº 0046591-10.2026.8.19.0000

De toda sorte, essa é uma reflexão que se faz apenas a título argumentativo, já que o enfrentamento de tal matéria, por evidente, extrapola os limites objetivos deste Recurso.

Por tais fundamentos, **VOTO** no sentido de **CONHECER E DAR PROVIMENTO** ao Recurso para, acolhendo o Parecer da douta Procuradoria de Justiça, declarar a nulidade da decisão agravada e, com isso, determinar que seja realizada a citação pessoal de todos os ocupantes identificados no mandado de verificação, salvo daqueles que já tenham saído do imóvel litigioso, afastando ainda o reconhecimento da revelia, nos termos do artigo 231, §1º, do CPC, em observância ao devido processo legal, ao contraditório e à ampla defesa.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

Desembargadora LÚCIA ESTEVES
RELATORA

