



Apelação Cível nº 0043277-30.2015.8.19.0004

Apelante: CURADOR ESPECIAL DE COMPANHIA DE CRÉDITO
CONSTRUTOR E OUTROS

Apelada: HILDA SAMPAIO E SILVA

Relatora: Desembargadora FERNANDA XAVIER

DECISÃO MONOCRÁTICA

EMENTA. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL.
APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO
EXTRAORDINÁRIA. CITAÇÃO POR EDITAL.
NULIDADE NÃO CONFIGURADA.
ESGOTAMENTO RAZOÁVEL DOS MEIOS DE
LOCALIZAÇÃO. TEMA 1.338 DO STJ. POSSE
MANSA, PACÍFICA E ININTERRUPTA COM
ANIMUS DOMINI. MORADIA HABITUAL.
REQUISITOS DO ART. 1.238, PARÁGRAFO
ÚNICO, DO CÓDIGO CIVIL PREENCHIDOS.
SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

1. Apelação interposta por Curador Especial contra sentença que julgou procedente ação de usucapião extraordinária, reconhecendo o domínio da autora sobre imóvel situado em São Gonçalo, com posse qualificada desde 2005.

2. O recurso sustenta a nulidade da citação por edital, por suposta ausência de diligências suficientes para localização dos réus.

II. Questões em Discussão

3. Validade da citação por edital e manutenção do reconhecimento da usucapião extraordinária.

III. Razões de Decidir

4. Rejeitada a preliminar de ausência de dialeticidade, pois as razões recursais permitem compreender a insurgência.

5. Conforme o Tema 1.338 do STJ, não é obrigatória a expedição de ofícios a todos os órgãos públicos e concessionárias, bastando o esgotamento razoável dos meios disponíveis para localização do réu.

6. Dados cadastrais antigos e insuficientes justificam a citação editalícia, inexistindo violação ao art. 256 do CPC ou ao contraditório.

7. A prova demonstra posse contínua, mansa e pacífica, com **animus domini**, desde 2005, além de moradia habitual, comprovada por faturas de energia e pagamentos de IPTU. Ausente oposição, estão preenchidos os requisitos do art. 1.238, parágrafo único, do Código Civil.

8. Inexistindo honorários fixados na origem, não há majoração recursal.

IV. Dispositivo

9. Recurso conhecido e desprovido. Sentença mantida.

Dispositivos relevantes citados:
Constituição Federal, art. 5º, LV. Código Civil, art. 1.238, parágrafo único. Código de Processo Civil, arts. 256, § 3º, e 85, § 11.



Precedente relevante citado: Tema 1.338 do
Superior Tribunal de Justiça.

RELATÓRIO

Trata-se de apelação cível interposta pelo Curador Especial de **Companhia de Crédito Construtor, Antônio Fernandes da Costa, Alberto Joaquim Pinto e Maria Máxima da Silva** contra sentença proferida pelo Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de São Gonçalo, nos autos da ação de usucapião extraordinária ajuizada por **HILDA SAMPAIO E SILVA**.

A sentença julgou procedente o pedido para declarar o domínio da autora sobre o imóvel situado na Rua Carlos Leopoldo, Prédio nº 111, Lote nº 111 do loteamento Vila Conceição, Bairro Itaúna, São Gonçalo, com área total de 377,14 m², reconhecendo o preenchimento dos requisitos previstos no art. 1.238, parágrafo único, do Código Civil.

Em suas razões recursais, sustenta o apelante, em síntese, a nulidade da citação por edital, ao argumento de que não foram esgotados os meios disponíveis para localização dos réus, notadamente mediante consultas ao TRE, Receita Federal, SPC, operadoras de telefonia e outros órgãos ou entidades. Requer, por conseguinte, a anulação da sentença e a renovação dos atos citatórios.

Contrarrazões apresentadas, pugnando pelo não conhecimento do recurso, por violação ao princípio da dialeticidade, e, subsidiariamente, pelo seu desprovimento.



É O RELATÓRIO. PASSO A DECIDIR.

Estão presentes os requisitos extrínsecos e intrínsecos de admissibilidade do recurso, razão pela qual deve ser conhecido.

De início, não merece acolhimento a preliminar de ausência de dialeticidade recursal suscitada pela apelada.

Embora o recurso reproduza, em grande parte, a insurgência anteriormente deduzida pela Curadoria Especial, é possível extrair de suas razões, de maneira suficiente, o fundamento pelo qual se pretende a invalidação da sentença, consistente na alegada prematuridade da citação por edital. Houve, portanto, impugnação apta a permitir a compreensão da controvérsia devolvida a esta instância.

No mérito, contudo, a irresignação não merece prosperar.

A controvérsia recursal restringe-se à validade da citação por edital dos réus indicados nos registros imobiliários, sob o argumento de que a medida somente poderia ter sido adotada após a expedição de ofícios a órgãos públicos, concessionárias de serviços públicos e empresas privadas.

Dispõe o art. 256 do Código de Processo Civil que a citação por edital será realizada, entre outras hipóteses, quando ignorado, incerto ou inacessível o lugar em que se encontrar o citando. O § 3º do mesmo dispositivo estabelece que o réu será considerado em local ignorado ou incerto quando infrutíferas as tentativas de sua localização.



A matéria foi recentemente submetida ao rito dos recursos repetitivos pelo Superior Tribunal de Justiça, que, no julgamento do Tema nº 1.338, firmou orientação no sentido de que a expedição de ofícios a cadastros de órgãos públicos ou a concessionárias de serviços públicos não constitui requisito obrigatório para a validade da citação por edital, incumbindo ao magistrado, à luz das circunstâncias do caso concreto, aferir a suficiência das diligências realizadas e o esgotamento razoável dos meios disponíveis.

Assentou-se, ainda, que a legislação processual não exige o exaurimento absoluto de todos os meios extrajudiciais imagináveis, devendo eventuais diligências adicionais guardar perspectiva concreta de utilidade para a localização do citando.

No caso dos autos, verifica-se situação peculiar que justifica a adoção da modalidade citatória impugnada.

Os elementos constantes dos assentamentos imobiliários são antigos e apresentam dados qualificativos manifestamente insuficientes para a realização útil das pesquisas pretendidas pelo recorrente.

Com efeito, a Companhia de Crédito Construtor figura nos registros relativos a loteamento submetido ao Decreto-Lei nº 58/1937, sem elementos atuais de identificação tributária ou de localização. De igual modo, Antônio Fernandes da Costa consta de instrumento particular datado de 17 de março de 1964, enquanto Alberto Joaquim Pinto e Maria Máxima da Silva figuram em transcrição imobiliária datada de 08 de abril de 1968.

Não constam dos registros dados qualificativos mínimos, como CPF, CNPJ, RG, filiação ou outros elementos capazes de individualizar adequadamente os citandos e viabilizar pesquisas eletrônicas eficazes.



Nesse contexto, não se revela razoável condicionar a citação por edital à expedição indiscriminada de ofícios ao TRE, Receita Federal, concessionárias de serviços públicos, operadoras de telefonia ou entidades privadas, como pretende o apelante, quando ausentes elementos mínimos que permitam a identificação segura das pessoas pesquisadas.

O requisito legal não se confunde com a necessidade de realização de diligências indefinidas ou destituídas de perspectiva concreta de êxito.

A excepcionalidade da citação por edital permanece preservada, mas a exigência de prévio esgotamento dos meios de localização deve ser compreendida sob a ótica da razoabilidade e das circunstâncias efetivamente verificadas no processo, em consonância com a orientação vinculante firmada pelo Superior Tribunal de Justiça.

Assim, diante da antiguidade dos registros e da ausência de elementos cadastrais aptos a tornar úteis as diligências indicadas genericamente pelo recorrente, não se verifica a alegada violação ao art. 256 do Código de Processo Civil, tampouco aos princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa.

Regular, portanto, a citação editalícia.

Superada a única questão objeto da insurgência recursal, não há fundamento para alteração da sentença quanto ao reconhecimento da usucapião extraordinária.

O conjunto probatório demonstra que a autora exerce a posse do imóvel desde o ano de 2005, de forma contínua e com **animus domini**, tendo nele estabelecido sua moradia habitual.



A posse prolongada encontra respaldo, entre outros elementos, nas faturas de energia elétrica emitidas em nome da autora ao longo de diversos anos, bem como nas guias e comprovantes de pagamento de IPTU. Os confrontantes não apresentaram oposição à pretensão, havendo, inclusive, manifestações expressas de concordância, e os entes públicos tampouco manifestaram interesse incompatível com o reconhecimento da aquisição originária da propriedade.

Encontra-se, desse modo, preenchido o prazo previsto no art. 1.238, parágrafo único, do Código Civil, bem como os demais requisitos necessários ao reconhecimento da usucapião extraordinária.

Registre-se, por fim, que a procedência do pedido não decorre da revelia dos réus, mas do conjunto probatório produzido nos autos, suficiente para demonstrar o exercício de posse qualificada pelo período legalmente exigido.

Desse modo, a sentença deve ser integralmente mantida.

Ante o exposto, com fundamento no art. 932, IV, “b”, do Código de Processo Civil, **CONHEÇO DO RECURSO E NEGO-LHE PROVIMENTO**, mantendo integralmente a sentença recorrida.

Deixo de majorar honorários advocatícios em grau recursal, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, uma vez que não houve fixação de verba honorária na origem.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

Desembargadora **FERNANDA XAVIER**

Relatora

