



Apelação Cível nº 0034162-13.2023.8.19.0001

Apelantes: Flávia Loureiro Bitetti e Outra

Apelada: Genira da Silva

Juízo prolator do *decisum* recorrido: Leonardo de Castro Gomes

Relator: Des. SÉRGIO NOGUEIRA DE AZEREDO

EMENTA

Apelação Cível. Ação Declaratória de Nulidade. Civil e Processual Civil. Julgamento conjunto com o feito nº 0214906-37.2022.8.19.0001. Pretensão de desconstituição de sentença proferida em Ação de Usucapião, sob o argumento de que, nada obstante as Apeladas exercessem composesse sobre o imóvel objeto daquela demanda aquisitiva de propriedade, não foram citadas para integração do polo passivo. Sentença de procedência “para declarar a nulidade da sentença proferida na ação de usucapião nº 0211255-37.1998.8.19.0001”, condenando as Demandadas, ainda, como litigantes de má-fé. Irresignação defensiva. *Querela nullitatis insanabilis*. Meio de impugnação de natureza estrita. Cabimento. Vício de citação. Precedentes do Íncrito Tribunal da Cidadania. Instrução probatória que forneceu diversos elementos probatórios tanto no que se refere à efetiva existência de composesse no imóvel sobre o qual recaiu a usucapião, quanto no tocante ao conhecimento das Rés acerca de tal situação. Existência de diversas construções no terreno em questão, inclusive uma borracharia, que já havia sido reconhecida por Oficial de Justiça no âmbito da ação de usucapião, sendo certo que tal oficina se encontra registrada no nome da Autora Dinélia desde 1981, com licença da prefeitura para funcionamento datada de 1982. Autora Genira que trouxe declaração da Light no sentido de que procedeu à instalação de relógio medidor em seu nome na localidade do terreno em 2002, encontrando-se a ligação ainda em funcionamento, assim como colacionou diversos recibos de pagamento que atestam a realização de benfeitorias no imóvel desde 2007. Contexto instrutório que não apenas demonstra a existência de composesse, como também o preenchimento, por parte das Apeladas, ao menos em tese, dos requisitos necessários para que também viessem a usucapir as áreas por elas ocupadas. Proximidade entre todas as residências, em um mesmo terreno, que atrai uma presunção, com base nas regras da experiência, acerca da impossibilidade de desconhecimento pelas Recorrentes acerca da posse exercida pelas Recorridas. Acepção corroborada pela circunstância de que, logo após o trânsito em julgado da Ação de Usucapião, a Apelante Flávia imediatamente enviou notificação extrajudicial às Apeladas, no sentido de que “são as únicas proprietárias da totalidade do imóvel situado na Rua Guilherme Frota, número 137,



Bonsucesso, Capital, RJ” e que “vem a notificante alertar o notificado que se exima de qualquer tentativa que envolva o uso, a fruição ou a alienação do imóvel em questão”. Panorama empírico apurado o qual revela que as ora Recorrentes possuíam plena ciência da condição de copossuidoras das Recorridas e deliberadamente deixaram de incluí-las no polo passivo da Ação de Usucapião, nada obstante se cuidasse de hipótese de litisconsórcio necessário. Manejo da presente Ação de Declaratória de Nulidade que se afigura adequado, de modo a desconstituir a sentença proferida no Ação de Usucapião, ante a ausência de citação de todos os confinantes. Precedentes deste Nobre Sodalício. Sentença de procedência que se afigura escoreita, assim como a condenação em litigância de má-fé. Demandadas que maliciosamente deixaram de incluir as Demandantes no polo passivo da ação de usucapião, além de alterarem a verdade dos fatos tanto naquele feito quanto nos ora examinados. Subsunção à norma jurídica insculpida no art. 80, II, do CPC. Aplicação do disposto no art. 85, §11, do CPC. Conhecimento e desprovimento do recurso.

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível interposta por **FLAVIA LOUREIRO BITETTI E JUREMA LOUREIRO BITETTI** contra a sentença de fls. 300/312 (IE nº 000300), proferida pelo Juízo da 17ª Vara Cível da Capital, que, no bojo de Ação Declaratória de Nulidade proposta por **GENIRA DA SILVA**, julgou procedente a pretensão formulada, nos moldes *infra* transcritos:

“(…)

Estando o feito maduro para sentença, deve-se preferir o julgamento de mérito, conforme orientação do CPC (artigos 4º, 6º, 282, § 2º, e 488).

A questão controvertida nas ações declaratórias de nulidade refere-se à necessidade de citação de Dinélia e Genira para integrar o polo passivo da ação de usucapião nº 211255-37.1998.8.19.0001, questão jurídica cujo exame depende diretamente da constatação fática sobre as autoras serem ou não copossuidoras do bem usucapido em sua integralidade à época do ajuizamento da mencionada demanda e da prolação da sentença.

Diante da suficiência das provas documentais acostadas aos autos para a análise da questão controvertida, são desnecessárias as provas requeridas por Dinélia (“depoimento pessoal das rés” – fl. 219) e por Genira (prova pericial “para fazer a planta de localização e planta de situação de imóvel atual e croquis em escala proporcional do imóvel da casa que reside, na Avenida Brasil, 5724, com sua metragem, limites, vizinhança e demarcações, para fins de usucapião” e prova oral consistente no depoimento pessoal das rés e de testemunhas “que irão



comprovar o tempo de posse da autora sob o imóvel que reside” – fls. 255/259). Indefiro as diligências requeridas, portanto, com fundamento nos artigos 370, parágrafo único 464, §1º, II, do CPC.

Os documentos dos autos demonstram que Dinélia e Genira exerciam posse sobre partes distintas do terreno situado na Rua Guilherme Frota, nº 137, Bonsucesso, Rio de Janeiro/RJ, usucapido em sua integralidade por Flávia e Jurema, conforme sentença proferida na ação de usucapião nº 211255-37.1998.8.19.0001, sendo incontroversa a ausência de citação das autoras para integrar a lide, o que se pode constatar pela simples análise dos autos.

Conforme destacado na decisão de chamamento do feito à ordem (fls. 145/146), a composse das autoras e das rés sobre o imóvel usucapido foi corroborada pelo laudo pericial elaborado na própria ação de usucapião, em que o perito registrou que “existem no terreno, 02 (duas) construções ocupadas por comércio (borracheiro - em torno de 18,00m² e estofador - em torno de 79,00m²) e 03 (três) moradias, sendo uma delas de Jurema Loureiro Bitetti (esposa do Autor, Paulo Roberto Cabral Bitetti, já falecido) com aproximadamente 30,00m² de área construída e 24,30m² de área livre (total de 54,30m²)” (fl. 316).

Na ação de imissão na posse nº 0017852-52.2021.8.19.0210, ajuizada por Flávia em face de Genira e apensada ao processo ora sentenciado, também constou da certidão emitida pelo Oficial de Justiça a existência de construções diversas dentro do mesmo terreno, o que teria causado incerteza quanto ao objeto do mandado de imissão na posse (fl. 325):

(...)

A fim de determinar se a citação das autoras na ação de usucapião era imprescindível, isto é, se eram litisconsortes passivas necessárias, cabe analisar se exerciam composse sobre o imóvel durante a tramitação da ação de usucapião ajuizada em dezembro/1998.

Os documentos apresentados às fls. 96 e ss. demonstram que Dinélia constituiu a empresa D. S. Bitetti – Borracharia em novembro/1981, indicando tanto como endereço próprio quanto da empresa “Rua Guilherme Frota, 137, Bonsucesso” (fl. 96), que corresponde ao do imóvel usucapido. O mesmo endereço consta de documento emitido pelo Ministério da Fazenda, com validade até dezembro/1985 (fl. 98). Além disso, o estabelecimento comercial obteve licença da Prefeitura do Rio de Janeiro para funcionar no mesmo endereço em maio/1982 (fl. 97).

Restou demonstrado, portanto, que a posse de Dinélia é antiga e teve início mais de 15 anos antes do ajuizamento da ação de usucapião. Nessa época, Dinélia já havia, inclusive, completado o tempo máximo legal para a prescrição aquisitiva do imóvel, o que, por si só, evidencia sua qualidade de interessada na ação de usucapião ajuizada pelas rés.

Apesar de terem alegado em contestação – de forma genérica e desacompanhada de qualquer comprovação – que Dinélia não residiria mais no local “há mais de 40 anos” (fl. 159), as rés contradizem sua própria afirmação ao narrarem que, após o trânsito em julgado da ação de usucapião, enviaram notificação extrajudicial à autora em 18/03/2021 “para que se retirasse” (fl. 159) e, somente então, Dinélia deixou o local, diferentemente de Genira. Veja-se trecho da contestação:

(...)

A narrativa das próprias rés permite inferir, portanto, que Dinélia exerceu posse

sobre parte do imóvel no mínimo até março/2021, ou seja, que era copossuidora do imóvel à época do ajuizamento da ação de usucapião (dezembro/1998), assim como no momento em que proferida sentença (agosto/2018).

Por sua vez, a autora Genira comprova que (i) solicitou a colocação de relógio de luz pela Light em sua residência, situada no interior do terreno usucapido, e passou a receber cobranças em seu nome, a partir de junho/2002 (conforme declaração de fl. 19 da Light sobre o início do serviço e contas de luz mais recentes de fls. 73 e 130) e (ii) por volta dessa época, até 2015, incorreu em despesas com materiais de construção para a realização de obras de alvenaria em sua residência (conforme recibos de fls. 75 e seguintes), o que não foi impugnado pelas rés. A permanência de Genira até os dias atuais, de forma contínua, é reconhecida pelas próprias rés e motivou, inclusive, o ajuizamento da ação de imissão na posse nº 0017852-52.2021.8.19.0210.

Sendo certo que (i) Genira não foi citada na ação de usucapião movida por Flávia e Jurema e (ii) segundo consta dos autos, estas somente manifestaram contestação à posse exercida por Genira quando do envio de notificação extrajudicial em março/2021 – a qual sequer foi recebida, segundo afirmado pelas rés à fl. 198 –, após o trânsito em julgado da sentença de usucapião, tem-se comprovado que Genira exerceu posse contínua e sem oposição sobre sua parte do imóvel durante todo o período de tramitação da ação de usucapião.

Além disso, até a prolação da sentença, em agosto/2018, Genira já havia exercido sua posse por período superior a 13 anos, o que, ao menos em tese, possibilitaria o reconhecimento de usucapião com fundamento no art. 1.238, parágrafo único, do Código Civil (prazo de 10 anos), tendo em vista o estabelecimento de residência habitual (fato incontroverso, eis que reconhecido pelas próprias rés em contestação), bem como a realização de obras na residência – requisitos alternativos previstos na lei.

Uma vez comprovado que as autoras Dinélia e Genira eram copossuidoras de partes do imóvel usucapido integralmente por Flávia e Jurema, ao longo da tramitação da ação de usucapião, vislumbra-se a existência de litisconsórcio necessário no âmbito dessa demanda, por força da relação jurídica incindível entre as partes, na medida em que a declaração de usucapião acabaria por atingir sua esfera jurídica, tolhendo seu direito à proteção da posse em nome próprio.

Nesse aspecto, é irrelevante o fato de o terreno não ter sido formalmente desmembrado perante o Registro Geral de Imóveis, uma vez que, na ação de usucapião, discute-se unicamente o exercício de posse (ou eventual composses) sobre o imóvel, situação de fato que independe de qualquer regularização registral.

A falta de citação do litisconsorte necessário é, por sua vez, considerada uma das hipóteses de cabimento da querela nullitatis apresentada pelas autoras. É nesse sentido o entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

(...)

Considerando que tanto as autoras Dinélia e Genira quanto as rés Flávia e Jurema residiam em moradias próximas, todas situadas dentro do mesmo terreno, não é factível que as rés não tivessem o conhecimento da posse contínua exercida pelas autoras sobre partes do imóvel. Mais que isso, a ciência sobre tal situação de fato é corroborada pelo conteúdo das notificações extrajudiciais enviadas por Flávia a Dinélia e Genira, após o trânsito em julgado da sentença de usucapião, para que se “eximissem] de qualquer

tentativa que envolva o uso, a fruição ou a alienação do imóvel em questão”.

As rés atentam não apenas contra a boa-fé processual, mas também contra a própria lógica, ao afirmarem que “na ação nº 0211255-37.1998.8.19.0001 houve grande disputa judicial pela propriedade do imóvel, que é um terreno grande, com algumas construções, entre a requerente e a senhora DINELIA DA SILVA BITETTI” (fls. 157/163), mesmo cientes de que, na realidade, a copossuidora sequer foi citada para integrar a ação de usucapião, justamente em razão da omissão intencional das rés sobre a real situação de ocupação do imóvel. A mesma afirmação inverídica foi feita na contestação à ação ajuizada por Genira (vide fl. 196/201).

Houve, ainda, evidente alteração da verdade dos fatos quando as rés apresentam alegações contraditórias entre si, ao afirmarem que (i) Genira “não mora no local há mais de 40 anos” (fl. 159) e, ao mesmo tempo, que (ii) “após o trânsito em julgado da ação de usucapião, (...) como as rés continuavam se recusando a deixar o imóvel, a autora enviou notificações extrajudiciais a ambas no dia 18/03/2021, (...) para que se retirasse do mesmo” (fl. 159).

Verifica-se, pois, que as rés, não satisfeitas em terem agido de má-fé na ação de usucapião, insistem em agir da mesma forma nestes autos, alterando a verdade dos fatos, em clara tentativa de induzir este juízo em erro, configurando situação que se amolda com exatidão à hipótese prevista no art. 81 do CPC.

Evidente, nesse contexto, que a ausência de citação das autoras – litisconsortes necessárias na ação de usucapião – configura vício processual insanável, que implicou grave violação à ampla defesa e ao contraditório efetivo, diante do que se impõe a declaração de nulidade da sentença proferida na demanda em questão.

Pelo que, indefiro a produção de outras provas e JULGO PROCEDENTES os pedidos das ações anulatórias nº 0214906-37.2022.8.19.0001 e 0034162-13.2023.8.19.0001 para declarar a nulidade da sentença proferida na ação de usucapião nº 0211255-37.1998.8.19.0001.

Pela litigância de má-fé, condeno as rés FLÁVIA LOUREIRO BITETTI e JUREMA LOUREIRO BITETTI ao pagamento de multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da causa de cada uma das ações anulatórias, corrigido a partir da respectiva data de ajuizamento, em favor da respectiva autora, e a indenizá-la pelas despesas presumidas com o processo, que desde logo arbitro em R\$1.000,00, corrigidos desde esta data. Tudo com juros a partir do trânsito em julgado e conforme artigo 81 e parágrafos primeiro e terceiro, do CPC. Sobre a condenação por litigância de má-fé não incide o benefício da assistência judiciária.

Até a entrada em vigor da Lei nº 14.905/2024 (30/08/2024), correção monetária se dará pelo índice adotado pela Corregedoria Geral da Justiça e juros serão de 1% ao mês. A partir de então, correção se dará pelo IPCA/IBGE e juros serão o equivalente à Taxa Selic, naquilo que ultrapassar o índice de correção. Caso a Taxa Selic do mês seja inferior ao índice de correção, os juros serão iguais a zero.

Diante da sucumbência das rés, condeno-as, ainda, nas custas e em honorários de 10% sobre o valor da causa de cada uma das ações anulatórias, corrigido a partir da respectiva data de ajuizamento, devendo ser observada a gratuidade de justiça deferida às fls. 247 do Processo nº 0034162-13.2023.8.19.0001, que fica desde já estendida também ao Processo nº 0211255-37.1998.8.19.0001.

Ao cartório para desarmar os autos da ação de usucapião nº 0211255-



Poder Judiciário
Estado do Rio de Janeiro
Vigésima Câmara de Direito Privado



37.1998.8.19.0001 e juntar cópia desta sentença, dando vista às partes.

Transitada em julgado, aguarde-se eventual execução por 30 dias e, satisfeitas as custas, dê-se baixa e arquivem-se”.

Apelo interposto pelas Demandadas, às fls. 320/337 (IE nº 000320), sustentando, em síntese, que, *“enquanto tramitava a ação de usucapião, por longos 36 anos, as senhoras GENIRA e DINELIA apossaram-se de parte do imóvel, incentivando que parentes construíssem irregularmente no local e, desde então, as rés vêm tentando retomar o bem, inclusive via ação de despejo. A invasão de parte do imóvel se deu MUITO TEMPO APÓS A PROPOSITURA DA AÇÃO DE USUCAPIÃO, antes disso as autoras não tinham posse ou propriedade de nada no local, não havendo razão para ser citadas na ação”* (fl. 331).

Argumentam que *“DINELIA não mora ou morava no local no curso da ação de usucapião, tendo deixado de lá morar há 40 anos. Ela achava ter direito a algo, mas não tinha a posse direta de nenhuma parte do local”* (fl. 332).

Apontam que *“é difícil acreditar que DINELIA e GENIRA, que afirmam morar há décadas em partes do imóvel não tenham CONTAS, DOCUMENTOS, FOTOS, DECLARAÇÕES ou TESTEMUNHAS de tal morada. Onde estão os documentos Excelência??? Absolutamente nada é comprovado, nem mesmo documentos simples, como contas de luz ou água, temos nos autos a corroborar a suposta posse de década”* (fl. 332).

Alegam que *“GENIRA não junta aos autos UM ÚNICO documento que comprove a propriedade do imóvel, demonstrando sua má-fé ao requerer prazo de 90 dias para deixar o imóvel da autora e logo depois apresentando “incidente processual” buscando a nulidade fantasiosa da sentença”* (fl. 335).

Salientam, quanto à condenação como litigantes de má-fé, que *“nos parece contraditório que o Juízo a quo tenha ao mesmo tempo valido-se de supostas afirmações das rés para considerar que as autoras seriam confinantes do imóvel e condená-las por litigância de má-fé, entendendo que omitiram*





informações do Juízo. Ou as rés indicaram que as autoras eram confinantes ou omitiram informações do Juízo, considerar que fizeram as duas coisas ao mesmo tempo beira a teratologia” (fl. 336).

Requerem, desse modo, “seja conhecido e provido o presente recurso para reformar a r. sentença de primeiro grau: 1. Para manter, por seus próprios fundamentos, a sentença objeto da ação anulatória, proferida no processo nº 0211255-37.1998.8.19.0001; 2. ALTERNATIVAMENTE, requer a anulação da sentença ora recorrida e a continuidade da querela nullitatis, com a produção de provas. 3. SUBSIDIARIAMENTE, requer seja afastada a condenação das ora apelantes em litigância de má-fé” (fls. 336/337).

Contrarrazões apresentadas às fls. 341/352 (IE nº 000341), em prestígio ao julgado.

É o breve Relatório.

VOTO

Inicialmente, impende-se o conhecimento do Apelo em apreço por se fazerem presentes seus requisitos extrínsecos e intrínsecos de admissibilidade.

Ainda em sede prefacial, impõe-se o julgamento conjunto do presente feito com o processo nº 0214906-37.2022.8.19.0001, porquanto ambos possuem idêntico desiderato, consubstanciado no reconhecimento da nulidade de sentença proferida em Ação de Usucapião (feito nº 0211255-37.1998.8.19.0001).

Fixadas tais premissas, versa a presente demanda sobre Ação Declaratória de Nulidade por meio da qual objetiva a Postulante a desconstituição de sentença proferida em Ação de Usucapião (feito nº 0211255-37.1998.8.19.0001). Sustenta a Autora, sob tal viés, que, nada obstante exercesse com posse sobre o imóvel objeto daquela demanda aquisitiva de propriedade, não foi citada para integração do polo passivo, a justificar o manejo da correspondente *Querela Nullitatis*.

Finda a instrução, o Magistrado de origem julgou procedente a pretensão autoral, *“para declarar a nulidade da sentença proferida na ação de usucapião nº 0211255-37.1998.8.19.0001”* (fl. 311 – IE nº 000300), condenando as Demandadas, ainda, como litigantes de má-fé, *“ao pagamento de multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da causa de cada uma das ações anulatórias, corrigido a partir da respectiva data de ajuizamento, em favor da respectiva autora, e a indenizá-la pelas despesas presumidas com o processo, que desde logo arbitro em R\$1.000,00, corrigidos desde esta data. Tudo com juros a partir do trânsito em julgado e conforme artigo 81 e parágrafos primeiro e terceiro, do CPC. Sobre a condenação por litigância de má-fé não incide o benefício da assistência judiciária”* (fl. 311 – IE nº 000300).

Assim, em atenção aos termos da irresignação e ao Princípio *tantum devolutum quantum appellatum*, cinge-se a controvérsia devolvida a este Órgão ad

quem à perquirição do acerto do *decisum* exarado pelo Juízo *a quo*, no que tange à aferição quanto à ocorrência ou não de vício de citação no processo de usucapião.

Nesse contexto, cumpre ressaltar, desde logo, que não assiste razão às Apelantes, encontrando-se correta a sentença combatida em todas as suas premissas e conclusões, pelo que passa a integrar o presente *decisum* em fundamentação *per relationem* (art. 164, §4º, do RITJERJ).

Consoante cediço, a *querela nullitatis insanabilis* consiste no meio de impugnação voltado à desconstituição de decisão judicial transitada em julgado, na estrita hipótese de equívoco no processo em virtude de mácula da citação. A esse respeito, convém transcrever as elucidativas lições do renomado jurista Fredie Didier Jr., em festejada obra¹, *ipsis litteris* (grifos nossos):

“No direito processual civil brasileiro, há, porém, duas hipóteses em que uma decisão judicial *existente* pode ser invalidada após o prazo da *ação rescisória*. **É o caso da decisão proferida em desfavor do réu, em processo que correu à sua revelia**, quer porque não fora citado, **quer porque o fora de maneira defeituosa** (art. 525, I, e art. 535, I, CPC). Nesses casos, **a decisão judicial está contaminada por vício transrescisório**. (...) **O meio de impugnação previsto para tais decisões é a ação de nulidade denominada querela nullitatis**, que se distingue da *ação rescisória* não só pela hipótese de cabimento, mais restrita, mas também por não estar sujeita a prazo e dever ser proposta perante o juízo que proferiu a decisão (e não necessariamente em tribunal, como é caso da *ação rescisória*). Ambas, porém, são ações constitutivas.”

Ademais, também o Ínclito Superior Tribunal de Justiça destaca o caráter restritivo do instrumento em tela, especificamente voltado ao caso *supra* enunciado, como se extrai dos seguintes arestos (grifos nossos):

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. **QUERELA NULLITATIS INSANABILIS**. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE COTEJO. NÃO DEMONSTRAÇÃO DA AFRONTA AOS ARTS. 131 E 353 DO CPC. ATRAÇÃO DO ENUNCIADO 284/STF. COMPARECIMENTO ESPONTÂNEO

¹ DIDIER JR., Fredie; CUNHA, Leonardo Carneiro da. *Curso de direito processual civil: meios de impugnação às decisões judiciais e processo nos tribunais*. Vol. 3. 13. ed. Salvador: Juspodivm, 2016, p. 575-577.

DA PARTE RÉ NO CURSO DE ANTERIOR AÇÃO REIVINDICATÓRIA. INEXISTÊNCIA DE NULIDADE. HIPÓTESE QUE NÃO SE ENQUADRA DENTRE AQUELAS APTA À PROPOSITURA DA *QUERELA NULLITATIS*.

1. A "querela nullitatis insanabilis" constitui medida voltada à excepcional eiva processual, podendo ser utilizada quando, ausente ou nula a citação, não se tenha oportunizado o contraditório ou a ampla defesa à parte demandada.

2. Alegação de nulidade de citação que restou superada na ação em que prolatadas as decisões que, agora, pretende-se sejam desconstituídas.

3. Reconhecimento do comparecimento espontâneo da parte demandada, que deixou transcorrer "in albis" o prazo para contestação, mesmo tendo adentrado no processo para suscitar a falha de cientificação e, ainda, impugnar a concessão da tutela antecipada.

4. Inexistência de substrato para o reconhecimento da nulidade ou ausência de citação apta ao ajuizamento de "querela nullitatis insanabilis".

5. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

(REsp 1625033/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/05/2017, DJe 31/05/2017)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. NULIDADE DA CITAÇÃO EM AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. QUERELA NULLITATIS INSANABILIS. CABIMENTO.

1. A ausência de citação não convalesce com a prolação de sentença e nem mesmo com o trânsito em julgado, devendo ser impugnada mediante ação ordinária de declaração de nulidade. A hipótese não se enquadra no rol exaustivo do art. 485 do Código de Processo Civil, que regula o cabimento da ação rescisória.

2. Recurso especial a que se dá provimento.

(REsp 1333887/MG, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 25/11/2014, DJe 12/12/2014)

Abordados os aspectos jurídicos atinentes ao instituto *sub examine*, passa-se ao exame do contexto fático subjacente, o qual restou perfeitamente delineado pelo Magistrado de origem.

Com efeito, buscam as Autoras, no presente feito e no processo nº 0214906-37.2022.8.19.0001, a desconstituição de sentença proferida em Ação de Usucapião (feito nº 0211255-37.1998.8.19.0001), sob o argumento de que, nada obstante exercessem composses sobre o imóvel objeto daquela demanda aquisitiva de propriedade, não foram citadas para integração do polo passivo.

Inicialmente, deve-se salientar que as alegações tecidas em sede recursal no sentido de que as Apeladas não possuem "*qualquer propriedade no local*" ou



“UM ÚNICO documento que comprove a propriedade do imóvel” (fl. 335 – IE nº 000320), em nada afetam o direito ora vindicado, na medida em que a ação de usucapião recai sobre a demonstração de exercício da posse e não do domínio.

De outro turno, consoante devidamente fundamentado pelo Julgador a quo, a instrução probatória forneceu diversos elementos probatórios tanto no que se refere à efetiva existência de composses no imóvel sobre o qual recai a usucapião, quanto no tocante ao conhecimento das Rés acerca de tal situação.

Com efeito, a existência de diversas construções no terreno em questão, inclusive uma borracharia, já havia sido reconhecida por Oficial de Justiça no âmbito da ação de usucapião, sendo certo que tal borracharia se encontra registrada no nome da Autora Dinélia desde 1981, com licença da prefeitura para funcionamento desde 1982 (fls. 95/100 – IE nº 000095 – feito nº 0214906-37.2022.8.19.0001).

Nesse ponto, sublinha o Sentenciante que “a posse de Dinélia é antiga e teve início mais de 15 anos antes do ajuizamento da ação de usucapião. Nessa época, Dinélia já havia, inclusive, completado o tempo máximo legal para a prescrição aquisitiva do imóvel, o que, por si só, evidencia sua qualidade de interessada na ação de usucapião ajuizada pelas rés” (fl. 307 – IE nº 000300).

De outro turno, a Autora Genira trouxe declaração da Light no sentido de que procedeu à instalação de relógio medidor em seu nome na localidade do terreno em 2002, encontrando-se a ligação ainda em funcionamento (fl. 19 – IE nº 000019).

Outrossim, também colacionou diversos recibos de pagamento que atestam a realização de benfeitorias no imóvel desde 2007 (fls. 73/86 – IE nº 000073).

Nesse ponto, novamente relevante a constatação do Magistrado de 1º grau no sentido de que “até a prolação da sentença, em agosto/2018, Genira já havia exercido sua posse por período superior a 13 anos, o que, ao menos em

tese, possibilitaria o reconhecimento de usucapião com fundamento no art. 1.238, parágrafo único, do Código Civil (prazo de 10 anos), tendo em vista o estabelecimento de residência habitual (fato incontroverso, eis que reconhecido pelas próprias rés em contestação), bem como a realização de obras na residência – requisitos alternativos previstos na lei” (fl. 309 – IE nº 000300).

Dessarte, o contexto instrutório não apenas demonstra a existência de composse, como também o preenchimento, por parte das Apeladas, ao menos em tese, dos requisitos necessários para que também viessem a usucapir as áreas por elas ocupadas.

Por outro lado, a proximidade entre todas as residências, em um mesmo terreno, atrai uma presunção, com base nas regras da experiência, acerca da impossibilidade de desconhecimento pelas Recorrentes acerca da posse exercida pelas Recorridas. Tal acepção, em verdade, resta corroborada pela circunstância de que, logo após o trânsito em julgado da Ação de Usucapião, a Apelante Flávia imediatamente enviou notificação extrajudicial às Apeladas, no sentido de que “*são as únicas proprietárias da totalidade do imóvel situado na Rua Guilherme Frota, número 137, Bonsucesso, Capital, RJ*” e que “*vem a notificante alertar o notificado que se exima de qualquer tentativa que envolva o uso, a fruição ou a alienação do imóvel em questão*” (fl. 107 – IE nº 000107).

Nessa esteira, o panorama empírico apurado revela que as ora Recorrentes possuíam plena ciência da condição de copossuidoras das Recorridas e deliberadamente deixaram de incluí-las no polo passivo da Ação de Usucapião, nada obstante se cuidasse de hipótese de litisconsórcio necessário.

Assim, revela-se adequado e escorreito o manejo da presente Ação de Declaratória de Nulidade, de modo a desconstituir a sentença proferida no Ação de Usucapião, ante a ausência de citação de todos os confinantes.

De modo análogo posiciona-se esta Egrégia Corte de Justiça, conforme se observa nos arestos abaixo reproduzidos, extraídos da jurisprudência de seus Órgãos Fracionários (grifos nossos):

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. IMÓVEL INDIVISO. ALEGAÇÃO DE COMPOSSE. LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO. NULIDADE DA SENTENÇA. CITAÇÃO DE CONFINANTES. ANULAÇÃO DA SENTENÇA. I. CASO EM EXAME 1. Recurso de apelação interposto contra sentença que julgou procedente o pedido de usucapião extraordinária, declarando a autora titular do domínio de fração ideal do imóvel localizado na Rua Kermesse, lote 26, quadra P, Nova Iguaçu/RJ. Apelante alega ser compossuidora do imóvel, pleiteia sua habilitação como litisconsorte necessária, sustenta nulidade da sentença por ausência de citação dos confinantes e aponta cerceamento de defesa. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. Há duas questões em discussão: (i) verificar a necessidade de citação dos confinantes do imóvel indiviso como litisconsortes necessários; (ii) determinar se a ausência de citação enseja a nulidade da sentença. III. RAZÕES DE DECIDIR 3. A usucapião de fração ideal de imóvel indiviso é juridicamente possível, desde que demonstrado o exercício de posse exclusiva e ad usucapionem sobre a fração específica. 4. A ausência de citação dos confinantes internos (ocupantes das casas 241, casa 1 e casa 2) viola o art. 239 do CPC e a jurisprudência consolidada, conforme as Súmulas 263 e 391 do STF, que determinam a citação pessoal dos confinantes e possuidores como medida essencial para a validade da relação processual. 5. O imóvel objeto da demanda integra condomínio irregular, sem desmembramento formal, o que torna imprescindível a participação de todos os ocupantes na relação processual para resguardar direitos possessórios e prevenir prejuízos futuros. 6. A citação de confinantes em ações de usucapião é indispensável para garantir a ampla defesa e evitar cerceamento, tendo em vista que os limites de posse e propriedade podem ser impactados pela decisão judicial. 7. A ausência de citação dos confinantes configura nulidade absoluta, impondo a anulação da sentença para o prosseguimento do feito com a regularização da relação processual. IV. DISPOSITIVO E TESE 8. Recurso provido. Tese de julgamento: 9. A citação dos confinantes é requisito essencial para a validade do processo de usucapião, especialmente em situações de composses ou condomínio irregular, sob pena de nulidade da sentença. 10. É juridicamente possível usucapir fração ideal de imóvel indiviso, desde que comprovada posse mansa, pacífica e exclusiva sobre a fração reivindicada. Dispositivos relevantes citados: CC, art. 1.238; CPC, art. 239; Súmulas 263 e 391 do STF. Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 0019798-09.2014.8.19.0209, Rel. Des. Cherubin Helcias Schwartz Júnior, j. 18.10.2022; STJ, REsp 0192568-40.2020.8.19.0001, Rel. Des. Adriano Celso Guimarães, j. 02.08.2022 (APELAÇÃO CÍVEL Nº 0019383-15.2018.8.19.0038 / DES. TERESA DE ANDRADE CASTRO NEVES - Julgamento: 06/02/2025 - DECIMA TERCEIRA CAMARA DE DIREITO PRIVADO)

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. COMPOSSE CONFIGURADA. AUSÊNCIA DE CITAÇÃO DE TODOS OS COPOSSUIDORES. LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO. NULIDADE DA SENTENÇA. PROVIMENTO. I. CASO EM EXAME 1. Ação reivindicatória ajuizada por adquirentes de imóvel, buscando a

restituição da posse e indenização por frutos percebidos, sob a alegação de que os réus ocupavam indevidamente a área. Réus apresentaram contestação com fundamento em posse mansa, pacífica e com animus domini, pugnando pelo reconhecimento da usucapião, além de requererem indenização e retenção por benfeitorias. Sentença julgou procedente o pedido de reintegração, deixando a apuração das benfeitorias para a fase de cumprimento. 2. Em apelação, os réus sustentaram nulidades por ausência de citação de todos os ocupantes e cerceamento de defesa, reiterando o pedido de reconhecimento da usucapião e indenização pelas benfeitorias. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 3. A questão em discussão consiste em saber se é nula a sentença proferida em ação reivindicatória quando não há citação de todos os ocupantes da área em litígio, configurando hipótese de composses e, portanto, litisconsórcio passivo necessário. **III. RAZÕES DE DECIDIR 4. Documentação nos autos e informações oriundas da ação de usucapião nº 0001988-92.2022.8.19.0030 demonstram que a posse do imóvel é exercida por diversos núcleos familiares interligados, não havendo individualização das frações ocupadas. 5. Reconhecimento de composses entre os ocupantes, com ausência de citação de litisconsortes passivos necessários, em violação ao art. 114 do CPC/2015. 6. Precedentes do STJ e deste Tribunal reconhecem que a ausência de citação de todos os copossuidores configura vício insanável, impondo a nulidade da sentença. 7. Necessidade de reabertura da instrução e citação dos demais ocupantes constantes da ação de usucapião, a fim de permitir contraditório e ampla defesa, bem como evitar decisões conflitantes.** IV. DISPOSITIVO E TESE 8. Recurso conhecido e provido. Sentença anulada. Determinação de citação dos demais ocupantes indicados na ação de usucapião nº 0001988-92.2022.8.19.0030, para integração do polo passivo em litisconsórcio necessário. Tese de julgamento: É nula a sentença proferida em ação reivindicatória quando não ocorre a citação de todos os copossuidores do imóvel, em caso de composses, por configurar hipótese de litisconsórcio passivo necessário. A ausência de citação de litisconsorte passivo necessário em ações possessórias impõe a nulidade da sentença, independentemente do estágio processual, sendo matéria de ordem pública. Dispositivos relevantes citados: CPC/1973, art. 47; CPC/2015, arts. 114, 115; CC, art. 1.228; CF/1988, art. 183. Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 1.263.164/DF, Rel. Min. Marco Buzzi, 4ª Turma, j. 22.11.2016; STJ, REsp 1.811.718/SP, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, 3ª Turma, j. 02.08.2022; TJ/RJ, Apelação Cível 0001019-40.2016.8.19.0078, 14ª Câmara Cível, j. 29.02.2024. (APELAÇÃO CÍVEL Nº 0001977-49.2011.8.19.0030 / DES. CARLOS FERNANDO POTYGUARA PEREIRA - Julgamento: 08/10/2025 - OITAVA CAMARA DE DIREITO PRIVADO)

Destarte, em que pese o inconformismo manifestado pelas Apelantes, impende-se a manutenção da sentença de procedência ora impugnada.

Acrescente-se, ainda, que a condenação das Rés como litigantes de má-fé se afigura escoreita. Deveras, conforme ressoa evidente da leitura dos autos, as Demandadas maliciosamente deixaram de incluir as Demandantes no polo passivo da ação de usucapião, além de alterarem a verdade dos fatos tanto naquele feito quanto nos ora examinados.



De fato, mesmo em sede recursal, reiteram a linha de argumentação no sentido de que “**DINELIA não mora ou morava no local no curso da ação de usucapião, tendo deixado de lá morar há 40 anos.** Ela achava ter direito a algo, mas não tinha a posse direta de nenhuma parte do local” (fl. 332 – IE nº 000320 – grifos nossos), já havendo advogado, em sede de contestação, em direção oposta, ao sustentarem que “**as rés continuavam se recusando a deixar o imóvel,** a autora enviou notificações extrajudiciais a ambas, no dia 18/03/2021, cientificando a ora requerida a se abster de realizar obras ou modificações no imóvel e para que se retirasse do mesmo” e que “recusam-se a cumprir as ordens judiciais, apossaram-se de parte do imóvel e, após muita disputa, **DINELIA finalmente deixou o local,** mas GENIRA não” (fl. 159 – IE nº 000157 – feito nº 0214906-37.2022.8.19.0001 – grifos nossos).

Dessa forma, extraem-se dos autos deliberadas e reiteradas tentativas de alteração da verdade dos autos, a justificar a aplicação da penalidade por dano processual, na forma do art. 80, II, do CPC.

Por derradeiro, em atenção ao disposto no art. 85, §11, do CPC, impõe-se a majoração da verba honorária destinada ao patrono das Recorridas para 15% (quinze por cento) do valor atualizado da causa de cada uma das ações anulatórias, observada a gratuidade de justiça deferida (art. 98, §3º, do CPC).

Diante do exposto, **VOTO** no sentido de **CONHECER** e **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso, com a manutenção da sentença vergastada e a majoração dos honorários devidos pelas Rés, na forma do art. 85, §11, do CPC, pelos fundamentos *supra* delineados.

Rio de Janeiro, na data da sessão.

Des. SÉRGIO NOGUEIRA DE AZEREDO
Relator