



Apelação Cível nº 2009.3.011571-9

Apelante: Martins Agropecuária S/A (Adv.: Mauricio Barbosa Figueiredo e outros)

Apelado: Benedito dos Santos Aguiar e Maria do Socorro Veras (Adv.: Ari Pena)

Relator: Desembargador José Maria Teixeira do Rosário

Relatório

Cuida-se de recurso de apelação cível interposto por Martins Agropecuária S/A, devidamente qualificados nestes autos, contra decisão proferida pelo Juiz da 2ª Vara da Comarca de Tucuruí, que julgou procedente ação de usucapião ajuizada pelos apelados.

O recorrente insurge-se contra decisão de primeiro grau sob os seguintes fundamentos:

Que não se sabe quem de fato é o proprietário do imóvel e sequer foi providenciada a sua citação, fato que viola os princípios constitucionais da ampla defesa e do contraditório.

Relata que por não haver sequer notícias da citação, apresentou contestação, na qual arguiu preliminares, inclusive com argumentos de nulidade absoluta, contudo não foram analisadas pelo juízo, por ter considerado sua defesa intempestiva.

Entende que ainda que intempestiva, deveria ter o juízo analisado as preliminares suscitadas, pois se tratavam de questões de ordem pública, as quais poderiam ser conhecidas de ofício.

Afirma que não há notícias nos autos de que houve publicação de edital para citação da pessoa, cujo nome se encontra registrado o imóvel. Diz que o réu é desconhecido na ação, fato que, segundo entende, viola a regra do artigo 232, I e II do CPC/73.

Aduz que há, ainda, uma irregularidade no pólo ativo da demanda, uma vez que a esposa do apelado, também autora da ação, faleceu e nenhuma providência foi tomado pelo juízo de piso, conforme determina o artigo 265, §1º do artigo 265 CPC/73.

Afirma que não se encontra nos autos o registro imobiliário do imóvel que se pretende usucapir, o qual é documento indispensável ao ajuizamento da demanda judicial.

Noticia que existe uma irregularidade de representação processual, uma vez que a dispensa para apresentação de mandato somente é conferida a aquele que estiver assistido pela Defensoria Pública, o que não é o caso dos autos.

Alega que os apelados descreveram o imóvel a ser usucapido de forma precária na inicial, o que lhe causou prejuízo, uma vez que ao manifestar interesse público, a União citou os lotes 24 e 27, setor C, do loteamento Joana Peres, os quais são de



sua propriedade.

Aduz que certamente os apelados ocupam áreas nas proximidades dos limites de sua propriedade, mas tais áreas não correspondem aos lotes 24 e 27, setor C, Gleba Joana Peres I. Assim, entende que deveria ter sido realizada perícia na área.

Em razão dos fatos acima, requer provimento do recurso.

Intimado, o apelado apresentou contrarrazões (fls. 207/209).

Instado a se manifestar, o representante do Ministério Público opinou pelo provimento do recurso (fls. 217/230).

É o relatório necessário.

Voto

Cuida-se de recurso de apelação cível interposto interposto por Martins Agropecuária S/A, devidamente qualificados nestes autos, contra decisão proferida pelo Juiz da 2ª Vara da Comarca de Tucuruí, que julgou procedente ação de usucapião ajuizada pelos apelados.

Em contrarrazões, o apelado discorre que a recorrente não tem legitimidade para recorrer, uma vez que é apenas confinante e não réu da ação.

Sem razão.

É que verifico às (fls. 4 e 75/76) que a apelante possui interesse no feito, uma vez que a área a ser usucapida envolve o lote 24, o qual é de sua propriedade.

Assim, tem a recorrente legitimidade para atuar na ação, de modo que, rejeito o argumento do apelado.

Passo ao exame do recurso de apelação.

Aduz o recorrente uma suposta nulidade no processo que originou o presente recurso, uma vez que não há nos autos a publicação do edital para a citação da pessoa, cujo nome se encontra registrado o bem.

Pois bem. De fato, analisando os autos, verifico que o magistrado de primeiro grau determinou à (fl. 09) a publicação do edital, o qual foi expedido à (fl.11). Contudo, não vislumbro o cumprimento da decisão em sua integralidade, já que não há certidão de afixação do edital no órgão oficial e em jornal local, como determinam o artigo 942 e 232, II e III, do CPC/73 e artigo 259, I, NCPC.

Desse modo, constato que não houve citação válida do réu, pois o edital não foi publicado como determina a Lei.

Além disso, vislumbro cerceamento de defesa em desfavor do apelante, uma vez que o juízo não analisou os argumentos expostos em sua contestação por tê-la considerado intempestiva. Ocorre que, de acordo com a regra do artigo 241, III, do CPC/73, vigente à época, o prazo apenas começaria a correr após a juntada aos autos do último mandado citatório cumprido. Por conseguinte, como o proprietário do imóvel sequer foi citado regularmente nos autos, não poderia o juízo considerar intempestiva a defesa do



recorrente.

Consigno que tanto o CPC/73 (artigo 942) quanto o CPC/2015 (artigo 246, §3º) determinam a citação dos confinantes e, portanto, aplicável a regra do artigo 241, III, do CPC/73 ao caso.

No mesmo sentido já se manifestou o Superior Tribunal de Justiça.

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA. LEI N.10.257/2001. ESTATUTO DA CIDADE. CITAÇÃO DOS CONFINANTES. NECESSIDADE. DISCUSSÃO ANALISADA SOB A ÓTICA DO CPC DE 1973. MANUTENÇÃO DA EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. DESATENDIMENTO À DETERMINAÇÃO DE EMENDA À PETIÇÃO INICIAL. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. O art. 14 Lei n. 10.257/2001 determina que a ação de usucapião especial urbana deve observar o rito sumário. 2. Não há incompatibilidade entre o rito sumário com a citação do titular da propriedade e de todos os confinantes e confrontantes do imóvel usucapiendo, admitindo-se, inclusive, a comunicação via edital. 3. Em regra, seja qual for o procedimento a ser adotado na ação de usucapião - ordinário, sumário ou especial -, é de extrema relevância a citação do titular do registro, assim como dos confinantes e confrontantes do imóvel usucapiendo. 4. A questão acerca de a propriedade usucapienda ser um apartamento não foi objeto do recurso especial, tampouco restou debatida nas instâncias ordinárias. Tema não apreciado pelo órgão colegiado. 5. Recurso especial não provido. (STJ Resp. n.º 127555 9/ES. 4ª Turma. Rel. Min. Luís Filipe Salomão. DJe. 16.0.2016). Grifei

In casu, com muito mais razão o recorrente deve ser considerado parte interessada e, portanto, réu/confinante da ação de usucapião, uma vez que a área objeto do litígio envolve o lote 24, que segundo afirma, é de sua propriedade.

Destarte, merece ser anulada a sentença impugnada, para que sejam observados os requisitos legais quanto a citação dos réu, bem como para que seja melhor instruída a ação de usucapião.

Ante o exposto, CONHEÇO DO RECURSO E DOU-LHE PROVIMENTO, para anular a sentença impugnada em todos os seus termos.

É como voto.

Belém,

JOSÉ MARIA TEIXEIRA DO ROSÁRIO
Desembargador Relator

Apelação Cível n° 2009.3.011571-9

Apelante: Martins Agropecuária S/A (Adv.: Mauricio Barbosa Figueiredo e outros)

Apelado: Benedito dos Santos Aguiar e Maria do Socorro Veras (Adv.: Ari Pena)

Relator: Desembargador José Maria Teixeira do Rosário

ACÓRDÃO N° _____

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. CITAÇÃO DO RÉU POR EDITAL. INOBSERVÂNCIA DOS REQUISITOS LEGAIS. CITAÇÃO DOS CONFINANTES. PRAZO PARA CONSTESTAÇÃO. APÓS JUNTADA DE TODOS



OS MANDADOS CUMPRIDOS. NULIDADE DE SENTENÇA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

1 – Em que pese o magistrado de primeiro grau ter determinado a publicação do edital para citação dos interessados, a decisão não foi cumprida em sua integralidade, já que não há certidão de afixação do edital no órgão oficial e em jornal local, como determinam o artigo 942 e 232, II e III, do CPC/73 e artigo 259, I, NCPC.

2 - De acordo com a regra do artigo 241, III, do CPC/73, vigente à época, o prazo para contestar apenas começaria a correr após a juntada aos autos do último mandado citatório cumprido. Por conseguinte, como o proprietário do imóvel sequer foi citado regularmente nos autos, não poderia o juízo considerar intempestiva a defesa do recorrente.

3 - Destarte, merece ser anulada a sentença impugnada, para que sejam observados os requisitos legais quanto a citação dos réu, bem como para que seja melhor instruída a ação de usucapião.

4 - Recurso Conhecido e Provido.

Acordam, os Senhores Desembargadores componentes da 4º Câmara Cível Isolada, por unanimidade, em **CONHECER DO RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL E DAR-LHE PROVIMENTO**, nos termos do voto do relator.

Sala de Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos 29 dias do mês de setembro do ano de 2016.

Esta Sessão foi presidida pela Exma. Sra. Desª Maria de Nazaré Saavedra Guimarães.

Desembargador relator **JOSÉ MARIA TEIXEIRA DO ROSÁRIO**