



Poder Judiciário do Estado da Paraíba  
Tribunal de Justiça  
Gabinete da Desembargadora Maria das Neves do Egito de A. D. Ferreira

## **ACÓRDÃO**

**APELAÇÃO CÍVEL N. 0000644-46.2013.815.0081**

**ORIGEM: Vara Única da Comarca de Bananeiras**

**RELATORA: Desembargadora Maria das Neves do Egito de A. D. Ferreira**

**APELANTE: Ministério Público do Estado**

**APELADA: Osana da Costa**

**ADVOGADA: Maria Goretti Pereira de Oliveira**

**PRELIMINAR.** AÇÃO DE USUCAPIÃO URBANO. NULIDADE DO PROCESSO. AUSÊNCIA DE CITAÇÃO DA PESSOA EM NOME DE QUEM O IMÓVEL ESTÁ REGISTRADO. APLICAÇÃO DO ART. 942 DO CPC. REMESSA DOS AUTOS À COMARCA DE ORIGEM. ACOLHIMENTO.

- Ante a ausência de citação do proprietário do imóvel, nos termos do art. 942 do CPC, opera-se a nulidade do processo a contar da citação.

**VISTOS,** relatados e discutidos estes autos.

**ACORDA** a Segunda Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça da Paraíba, **à unanimidade, acolher a preliminar de nulidade do processo.**

O MINISTÉRIO PÚBLICO DA PARAÍBA interpôs apelação cível

contra OSANA DA COSTA, visando à reforma da sentença proferida pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Bananeiras/PB, cuja ementa está assim redigida:

**USUCAPIÃO URBANO** – Autora que deseja regularizar a situação do seu imóvel. Pedido que preenche os requisitos do artigo 1.240 e §§, do Código Civil. Prova em audiência instrutória – Parecer da Representante do Ministério Público. Procedência da ação.

Aquele que possuir, como sua, área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. (sic, f. 43).

No recurso, o apelante suscitou a **preliminar** de nulidade do processo, uma vez que deveria ter sido chamado para integrar a lide o Sr. Aleksandro Mendes Rocha, já que o terreno objeto da demanda encontra-se registrado em seu nome. **No mérito**, aduz que a sentença deve ser reformada, pois não estão presentes os requisitos necessários à usucapião (f. 47/55).

Contrarrazões (f. 60/63).

Parecer da Procuradoria Justiça pelo conhecimento e provimento da apelação cível (f. 73/78).

É o relatório.

**VOTO: Des<sup>a</sup> MARIA DAS NEVES DO EGITO DE A. D. FERREIRA  
Relatora**

O art. 942 do Código de Processo Civil, ao tratar acerca do procedimento para usucapião, disciplina o seguinte:

Art. 942. O autor, expondo na petição inicial o fundamento do pedido e juntando planta do imóvel, requererá 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, observado quanto ao prazo o disposto no inciso IV do art. 232.

Nesse contexto, observo, às f. 26, que o imóvel objeto de discussão nos presentes autos está registrado em nome de Aleksandro Mendes Rocha, que, em nenhum momento, foi chamado para integrar o polo passivo da demanda, fato que se constitui em um vício insanável, gerador de nulidade absoluta.

Cito precedentes desta Corte de Justiça nesse sentido:

1ª APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE CUMULADA COM PEDIDO DE DEMOLIÇÃO. 2º RÉU QUE ADQUIRIU IMÓVEL PROVENIENTE DE USUCAPIÃO. AUSÊNCIA DE CITAÇÃO DE HERDEIROS. NULIDADE INSANÁVEL. QUERELA NULLITATIS CABÍVEL PARA A DECLARAÇÃO DE INEFICÁCIA DOS ATOS PRATICADOS DESDE O ATO CITATÓRIO. ACERTO NA ORIGEM, COM A RESSALVA REFERENTE À DEMOLIÇÃO. DESPROVIMENTO DO RECURSO. - [...] É exigência da regular tramitação da Ação de Usucapião a citação daquele em cujo nome esteja registrado o imóvel usucapiendo, e tendo falecido esse proprietário, a citação de todos os seus herdeiros. Não tendo sido cumprido esse postulado processual, a sentença que julgou procedente a usucapião não produz qualquer efeito jurídico, pelo que o recurso que pretende a manutenção da sentença não pode ser acatado. - Nos termos do art. 942 do CPC, a ausência de citação daquele em cujo nome está transcrito o imóvel usucapiendo, no caso o espólio, gera nulidade ipso jure do processo. - Conforme orientação do Superior Tribunal de Justiça a tese de nulidade processual por ausência de citação válida não autoriza o ajuizamento de ação rescisória, de sorte que a sua apreciação somente pode ocorrer em sede de querela nullitatis. [...]¹

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL - QUERELA NULLITATIS - AÇÃO DE USUCAPIÃO SEM CITAÇÃO PESSOAL DOS PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL - NULIDADE DO PROCESSO - PROVIMENTO DO APELO. - A ausência de citação pessoal de quem aparece no Registro Imobiliário como proprietário do imóvel usucapiendo constitui vício transrescisório argüível em ação anulatória. Precedentes.²

---

¹ APELAÇÃO CÍVEL n. 0010758-75.2004.815.0011, Relator: Des. Leandro dos Santos, Primeira Câmara Cível, publicação: DJ de 28 de outubro de 2014.

² TJPB - Processo n. 03319950002825001, Relator Saulo Henriques de Sá e Benevides, Terceira Câmara Cível, julgado em 20-11-2007.

Assim, ante a ausência de citação do proprietário do imóvel, opera-se **a nulidade do processo a contar da citação.**

Diante do exposto, **acolho a preliminar de nulidade do processo, a contar da citação,** e, por conseguinte, determino o retorno dos autos à Comarca de origem, para que se realize a citação de Aleksandro Mendes Rocha, bem como os demais atos procedimentais.

É como voto.

Presidiu a Sessão **ESTA RELATORA,** que participou do julgamento com os Excelentíssimos Doutores **ALUÍZIO BEZERRA FILHO** (Juiz de Direito Convocado, em substituição ao Excelentíssimo Desembargador ABRAHAM LINCOLN DA CUNHA RAMOS) e **GUSTAVO LEITE URQUIZA** (Juiz de Direito Convocado, em substituição ao Excelentíssimo Desembargador OSWALDO TRIGUEIRO DO VALLE FILHO).

Presente à Sessão a Excelentíssima Doutora **JACILENE NICOLAU FAUSTINO GOMES,** Procuradora de Justiça.

Sala de Sessões da Segunda Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa/PB, 02 de dezembro de 2014.

**Des<sup>a</sup> MARIA DAS NEVES DO EGITO DE A. D. FERREIRA**  
**Relatora**