

PRIMEIRA TURMA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL N. 0833266-25.2025.8.23.0010

APELANTES: ECLAÍDES DE SOUZA GAMA E MARIA DO CARMO PEREIRA DA MOTA

ADVOGADO: OAB/RR 3183 - MICAELY OLIVEIRA DE SOUZA

APELADA: MELANY TIMBÓ MARQUES BESERRA

ADVOGADO: OAB/RR 2358 - LUIS PHELIPY PORTELA BEZERRA

RELATOR: DES. ALMIRO PADILHA

RELATÓRIO

ECLAÍDES DE SOUZA GAMA e MARIA DO CARMO PEREIRA DA MOTA interpuseram apelação cível (EP 80.1) contra a sentença proferida pelo Magistrado da 2ª Vara Cível da Comarca de Boa Vista/RR (EP 73.1), na ação de usucapião ordinária, que julgou extinto o processo sem resolução de mérito, nos termos do art. 485, inciso IV, do Código de Processo Civil, em razão da ausência de pressuposto de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo.

As autoras foram condenadas, ainda, ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 10% sobre o valor da causa, cuja exigibilidade restou suspensa em razão da gratuidade da justiça.

Os apelantes defendem (EP 80.1) que sanaram o vício apontado na sentença ao anexarem certidões dos órgãos competentes obtidas após a decisão, as quais demonstram que o lote vizinho não possui matrícula individualizada e indicam o proprietário cadastral na prefeitura. Sustentam a aplicação do princípio da primazia do julgamento do mérito, pleiteando a reforma da sentença e o retorno dos autos à origem para o regular prosseguimento do feito com a citação do confrontante agora identificado.

A apelada alega (EP 85.1) preliminarmente o não conhecimento dos documentos juntados com o recurso, por preclusão consumativa e temporal, visto que não se tratam de fatos supervenientes. No mérito, defende a higidez da sentença, afirmando que a inércia dos autores durante o prazo expressamente concedido para emenda à petição inicial justifica a extinção do processo.

Coube-me a relatoria.

É o relatório.

Inclua-se em pauta de julgamento eletrônico.

Boa Vista/RR, 15 de setembro de 2026.

Des. Almiro Padilha

Relator

PRIMEIRA TURMA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL N. 0833266-25.2025.8.23.0010

APELANTES: ECLAÍDES DE SOUZA GAMA E MARIA DO CARMO PEREIRA DA MOTA

ADVOGADO: OAB/RR 3183 - MICAELY OLIVEIRA DE SOUZA

APELADA: MELANY TIMBÓ MARQUES BESERRA

ADVOGADO: OAB/RR 2358 - LUIS PHELIPY PORTELA BEZERRA

RELATOR: DES. ALMIRO PADILHA

VOTO PRELIMINAR

Inicialmente, a apelada pleiteia o não conhecimento dos documentos juntados com o recurso de apelação, sob o fundamento de preclusão consumativa e temporal.

Assiste-lhe razão.

Os apelantes anexaram à apelação uma certidão negativa de propriedade e um extrato de cadastro imobiliário datados de junho de 2026 (EP 80.2, 80.3 e 80.4), com o fim de demonstrar as diligências realizadas para identificar o confrontante do imóvel. O Código de Processo Civil estabelece que incumbe à parte instruir a petição inicial com os documentos destinados a provar suas alegações. A juntada posterior apenas se admite quando se tratar de documento novo, destinado a fazer prova de fatos ocorridos após os articulados, ou quando comprovado o motivo de força maior que impediu a juntada oportuna (art. 435 do CPC).

No caso em tela, as informações cadastrais e registrais do imóvel vizinho eram fatos preexistentes à prolação da sentença. Os apelantes foram expressamente intimados na decisão saneadora para realizar referida diligência no prazo de quinze dias (EP 62.1), mas não o fizeram, limitando-se a pedir a citação por edital. A obtenção dos documentos dias após a extinção do feito evidencia que as informações estavam acessíveis e que houve inércia no momento oportuno.

A esse respeito:

**AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.
PROCESSUAL CIVIL. JUNTADA DE DOCUMENTOS NA APELAÇÃO.
DOCUMENTO NOVO. NÃO CARACTERIZAÇÃO. AGRAVO INTERNO**

NÃO PROVIDO.

1. A regra prevista no art. 396 do CPC/73 (art. 434 do CPC/2015), segundo a qual incumbe à parte instruir a inicial ou a contestação com os documentos que forem necessários para provar o direito alegado, somente pode ser excepcionada se, após o ajuizamento da ação, surgirem documentos novos, ou seja, decorrentes de fatos supervenientes ou que somente tenham sido conhecidos pela parte em momento posterior, nos termos do art. 397 do CPC/73 (art. 435 do CPC/2015).

2. Hipótese em que os documentos, apresentados pela ré apenas após a prolação da sentença, não podem ser considerados novos porque, nos termos do consignado pelas instâncias ordinárias, visavam comprovar fato anterior, já alegado na contestação. Ademais, oportunizada a dilação probatória, a prerrogativa teria sido dispensada pela parte, que, outrossim, requereu o julgamento antecipado da lide.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(STJ, AgInt no AREsp n. 1.302.878/RS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 17/9/2019, DJe de 3/10/2019.)

Dessa forma, a documentação extemporânea não supera a barreira da admissibilidade. Voto pelo acolhimento da preliminar pleiteada pela apelada. Acolho, pois, a preliminar neste ponto, deixando de conhecer dos documentos juntados com a apelação, por força da preclusão operada.

VOTO DE MÉRITO

Presentes os requisitos de admissibilidade.

A controvérsia cinge-se à análise da validade da sentença que extinguiu a ação de usucapião ordinária sem resolução de mérito, devido à não identificação e qualificação de todos os confrontantes do imóvel, mesmo após expressa determinação judicial de emenda.

O Magistrado julgou extinto o processo, com os seguintes fundamentos (EP 73.1):

"No presente caso, este juízo, por meio da decisão de EP 62.1, concedeu à parte autora oportunidade para sanar a irregularidade, determinando de forma clara e inequívoca a necessidade de adequar a petição inicial com a indicação precisa da qualificação e endereço de todos os confinantes, sob pena expressa de extinção. (...) Contudo, em sua manifestação no EP 69.1, a parte autora falhou em cumprir integralmente a diligência. Ao declarar que não foi possível obter informações seguras acerca da titularidade do imóvel confinante do lado esquerdo e requerer a citação por edital, os autores não demonstraram o esgotamento de todos os meios para a identificação do respectivo proprietário ou possuidor. A citação por edital é medida excepcional, que somente se justifica quando, comprovadamente, forem frustradas todas as tentativas de localização do interessado, o que inclui, no

mínimo, a realização de pesquisas nos registros públicos competentes, como o Cartório de Registro de Imóveis e o cadastro imobiliário do Município, diligências que não foram comprovadas nos autos. (...) Sendo assim, pelo aspecto fático e fundamentos jurídicos expostos, julgo extinto o processo sem resolução de mérito, nos termos do art. 485, inciso IV, do Código de Processo Civil, em razão da ausência de pressuposto de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo."

A sentença deve ser mantida integralmente. A citação dos confinantes certos na ação de usucapião é exigência legal impositiva e constitui requisito indispensável para a constituição e o desenvolvimento válido do processo, consoante previsão do art. 246, § 3º, do Código de Processo Civil.

Para que a angularização processual ocorra de forma escoreita, recai integralmente sobre a parte autora o ônus de identificar e qualificar corretamente os vizinhos do imóvel usucapiendo. Consta nos autos que o Magistrado oportunizou aos apelantes o saneamento do vício detectado, concedendo prazo assinalado para a adequação da relação dos confinantes, com expressa advertência de extinção (EP 62.1).

A despeito da ordem, os autores não forneceram as informações do confrontante nem demonstraram o esgotamento das buscas nos órgãos oficiais no interregno adequado, optando por requerer precocemente a citação por edital.

A invocação do princípio da primazia da decisão de mérito não isenta as partes da obrigatoriedade de cumprir tempestivamente as diligências instrutórias que lhes competem. Permanecendo a irregularidade sem a devida correção na fase processual competente, a extinção anômala do feito é providência acertada e inevitável.

É assim que tem entendido o Superior Tribunal de Justiça. Confira-se:

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: 1275559 ES 2011/0148332-9, Relator: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Data de Julgamento: 07/06/2016, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 16/08/2016)

A jurisprudência mencionada consagra que a identificação e citação dos confinantes constitui pilar procedimental nas demandas de usucapião.

Por essas razões, conheço do recurso e nego-lhe provimento.

Majoro os honorários advocatícios sucumbenciais devidos pelas apelantes para 12% (doze por cento) sobre o valor da causa, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, mantendo-se, contudo, a suspensão de exigibilidade por força da gratuidade da justiça.

É como voto.

Boa Vista/RR, 01 de outubro de 2026.

Des. Almiro Padilha
Relator

PRIMEIRA TURMA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL N. 0833266-25.2025.8.23.0010

APELANTES: ECLAÍDES DE SOUZA GAMA E MARIA DO CARMO PEREIRA DA MOTA

ADVOGADO: OAB/RR 3183 - MICAELY OLIVEIRA DE SOUZA

APELADA: MELANY TIMBÓ MARQUES BESERRA

ADVOGADO: OAB/RR 2358 - LUIS PHELIPY PORTELA BEZERRA

RELATOR: DES. ALMIRO PADILHA

Ementa: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO ORDINÁRIA. CITAÇÃO DOS CONFINANTES. NECESSIDADE DE IDENTIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO. DESCUMPRIMENTO DE DETERMINAÇÃO DE EMENDA À PETIÇÃO INICIAL. JUNTADA EXTEMPORÂNEA DE DOCUMENTOS EM APELAÇÃO. PRECLUSÃO. PRIMAZIA DO JULGAMENTO DE MÉRITO. INOBSERVÂNCIA DE DILIGÊNCIA PROCESSUAL. EXTINÇÃO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação cível interposta contra sentença que extinguiu, sem resolução de mérito, ação de usucapião ordinária, com fundamento no art. 485, IV, do Código de Processo Civil, em razão da ausência de pressuposto de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo. As autoras foram intimadas a identificar e qualificar todos os confrontantes do imóvel, mas requereram a citação por edital sem demonstrar o esgotamento das diligências necessárias. Em grau recursal, juntaram certidão negativa de propriedade e extrato de cadastro imobiliário para demonstrar a identificação do confrontante e requereram o retorno dos autos à origem para regular prosseguimento do feito.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) definir se podem ser conhecidos os documentos juntados apenas com a apelação para comprovar diligências destinadas à identificação do confrontante; e (ii) estabelecer se a ausência de identificação e qualificação de todos os confinantes, mesmo após expressa determinação judicial de emenda à petição inicial, autoriza a extinção da ação de usucapião sem resolução de mérito.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A juntada posterior de documentos somente é admitida quando se tratar de documentos novos, destinados a provar fatos supervenientes ou conhecidos posteriormente, ou quando

demonstrado motivo de força maior que tenha impedido sua apresentação oportuna, conforme o art. 435 do CPC.

4. As informações cadastrais e registrais apresentadas com a apelação eram preexistentes à sentença, e os autores haviam sido expressamente intimados para realizar as diligências de identificação do confrontante, mas não as cumpriram no prazo assinalado, configurando preclusão.

5. A citação dos confinantes certos constitui exigência legal e requisito indispensável à constituição e ao desenvolvimento válido da ação de usucapião, nos termos do art. 246, § 3º, do CPC.

6. Incumbe aos autores identificar e qualificar corretamente os confrontantes do imóvel usucapiendo, não bastando o requerimento de citação por edital sem a demonstração de que foram esgotadas as diligências nos órgãos oficiais competentes.

7. O princípio da primazia da decisão de mérito não dispensa a parte do cumprimento tempestivo das determinações judiciais e das diligências processuais que lhe competem.

8. O descumprimento da determinação de emenda da petição inicial, após concessão de prazo específico e advertência expressa quanto à extinção do processo, autoriza a extinção sem resolução de mérito diante da permanência do vício processual.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. Documentos preexistentes ao julgamento, apresentados apenas em sede de apelação para comprovar diligência que deveria ter sido realizada no curso da instrução, não devem ser conhecidos quando ausente justificativa para a juntada tardia. 2. A identificação e a citação dos confinantes constituem requisito indispensável ao regular processamento da ação de usucapião. 3. O princípio da primazia da decisão de mérito não afasta o dever da parte de cumprir, no prazo fixado, determinação judicial de emenda à petição inicial. 4. O descumprimento da determinação de identificação e qualificação dos confinantes, após oportunidade expressa de saneamento do vício, autoriza a extinção da ação de usucapião sem resolução de mérito.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 246, § 3º; 342; 435; 485, IV; 85, § 11.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 1.302.878/RS, Rel. Min. Raul Araújo, Quarta Turma, j. 17.09.2019, DJe 03.10.2019; STJ, REsp n. 1.275.559/ES, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, j. 07.06.2016, DJe 16.08.2016.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os membros da Primeira Turma Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Roraima, à unanimidade de votos, em conhecer do

recurso e negar-lhe provimento, nos termos do voto do Relator, que integra este julgado.

Participaram do julgamento os Desembargadores Almiro Padilha (Relator), Tânia Vasconcelos e Mozarildo Cavalcanti (Julgadores).

Boa Vista/RR, 01 de outubro de 2026.

Des. Almiro Padilha
Relator