

PETIÇÃO (MOD) IMOBILIÁRIO

CANCELAMENTO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Recurso REsp 12.586/
Tribunal STJ
Relator TELLES CORRÊA

LOCAÇÃO — DESPEJO - AUSÊNCIA DE CITAÇÃO PESSOAL - REVELIA - PURGAÇÃO DA MORA - NULIDADE - ILEGALIDADE - CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR - LEI DO INQUILINATO

EMENTA

EXMOS. SRS. DRS. JUIZES DE DIREITO COMPONENTES DOª GRUPO DE CÂMARAS CÍVEIS DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE ALÇADA DO ESTADO DO (qualificação), portador da CI/RG nº e do CNPF nº, residente e domiciliado na Comarca de, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, nos termos da Constituição Federal e no disposto na Lei nº 1.533/51, impetrar MANDADO DE SEGURANÇA Em face de ato praticado pelo Íncrito Juiz de Direito daª Vara Cível da Comarca de, conforme motivos adiante expostos: A) DO RESUMO DOS FATOS PRETÉRITOS Tramita perante aª Vara Cível da Comarca de ação de despejo por falta de pagamento em face do impetrante, movida por, a qual encontrava-se em fase de decurso do prazo notificador para efetivação do despejo, quando houve intervenção no feito do impetrante. O feito em comento teve seu curso abreviado em face da revelia do impetrante, pois foi citado através de procurador contratual que não contestou a demanda nem, tampouco, requereu a purgação da mora. Igualmente não houve a interposição de qualquer recurso. Inobstante a existência da greve dos juizes e da suspensão dos prazos processuais e da prática dos atos processuais, em data de/..../.... foi notificado o impetrante para desocupar o imóvel no prazo de dias, sob pena de despejo. Ocorre, porém, que o feito se ressentia de invalidade insanável, pois a citação era nula. Com base neste aspecto foi ingressado com petição de fls./....., requerendo-se a anulação do processo, a partir da citação. Após manifestação da litisconsorte (fls./....), foi indeferido a solicitação do impetrante, fato que resultou na decisão de fls., objeto de recurso de agravo de instrumento (certidão inclusa), motivadora igualmente do presente remédio heróico, mediante o seguinte conteúdo: "A pretensão de fls. a não pode ser acolhida, por finda a prestação jurisdicional conforme certidão de fls. De outro la do é extemporânea ante a fase que se encontra o feito, passível de procedimento próprio em segundo grau de jurisdição. Por fim, o requerido foi regularmente notificado a desocupar o imóvel conforme mandado de fls., de forma voluntária, não atendendo à determinação judicial. Expeça-se, portanto o competente mandado de despejo. (...) intime-se., de de" Os argumentos da decisão, destarte, foram em síntese, dois: a) impossibilidade de requerimento em face de estar finda a prestação jurisdicional; b) o meio próprio para se proceder à alegação seria através da ação rescisória. Na verdade, conforme se demonstrará a seguir, improcedem tais ponderações, em face de se tratar de nulidade insanável. Inicialmente, trar-se-á à baila os motivos pelos quais escolheu-se o meio de mera petição nos autos, para em seguida reiterar-se as ilegalidades inexistentes. Por fim, demonstrar-se-á a ocorrência no caso em tela dos pressupostos para a admissibilidade desta ação de mandado de segurança, bem como os necessários para a concessão liminar do pedido. B) DA ESCOLHA CORRETA DO MEIO Assim como os atos jurídicos em geral, os atos processuais também obedecem aos planos do mundo jurídico. Assim sendo, todo ato processual deve ser encarado sob três ângulos. O da existência, o da validade e o da eficácia. Faltando tal cada um destes requisitos (existir, ser válido e eficaz) os efeitos serão diversos. No que concerne ao meio de impugnação, após trânsito em julgado, existe substancial diferença entre estes atos, haja vista que os inválidos serão discutidos via rescisória, ao passo que os inexistentes mediante ação declaratória ou, inclusive, mediante

simples alegação nos próprios autos principais. Neste sentido é o posicionamento de Roque Komatsu (Da Invalidade no Processo Civil, 1ª ed., Ed. RT, São Paulo, 1991, p. 164, no mesmo sentido v. Vidigal, Luís Eulálio de Bueno, Comentários ao Código de Processo Civil, vol. VI, 2ª ed., Ed. RT, São Paulo, 1976, p. 37): "As sentenças inexistentes não precisam ser rescindidas, porque qualquer juiz pode conhecer o vício. O ato inexistente não se convalida pela coisa julgada, sobrevivendo à formação do julgado. O vício da inexistência jamais convesce. Ela revela uma impotência material para produzir consequências jurídicas. As fatiespécies, inexistentes não são, segundo a doutrina italiana, passíveis de sanatório. Ela revela uma impotência material para produzir consequências jurídicas." No caso em tela se questiona a existência do ato citatório. Sem entrar, neste momento,

NOTA DA REDAÇÃO

RT