



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000228900

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1120247-81.2023.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes BEATRIZ ALICE DE MEDEIROS DUARTE e HELOÍSA HELENA DE MEDEIROS DUARTE, são apelados MARIA SILVIA DE MEDEIROS DUARTE GABRIEL e CLAUDIO GERIN GABRIEL.

ACORDAM, em 5ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso, com determinação. Por maioria de votos. Vencido o 2º juiz, que negava provimento ao recurso. Em prosseguimento, nos termos do art. 942 do CPC, foram convocados o 4º juiz Des. James Siano e o 5º juiz Des. Moreira Viegas, que acompanharam a divergência. Por maioria de votos. Negaram provimento ao recurso. Vencidos o relator e o 3º juiz. Declara voto o relator sorteado. Acórdão com o 2º juiz.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente sem voto), ERICKSON GAVAZZA MARQUES, vencedor, EMERSON SUMARIVA JÚNIOR, vencido, J.L. MÔNACO DA SILVA, JAMES SIANO E MOREIRA VIEGAS.

São Paulo, 27 de novembro de 2024

ERICKSON GAVAZZA MARQUES

RELATOR DESIGNADO

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO CÍVEL nº 1120247-81.2023.8.26.0100

APELANTES: BEATRIZ ALICE DE MEDEIROS DUARTE E HELOÍSA HELENA DE MEDEIROS DUARTE

APELADOS: MARIA SILVIA DE MEDEIROS DUARTE GABRIEL E CLAUDIO GERIN GABRIEL

COMARCA: SÃO PAULO

VOTO Nº 45605

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO – CITAÇÃO POSTAL – SENTENÇA QUE RECONHECEU A VALIDADE DA CITAÇÃO POR 'AR' E A REVELIA DA PARTE – FALTA DE ASSINATURA QUE NÃO SIGNIFICA NECESSARIAMENTE AUSÊNCIA DA PARTE – PARTE QUE SE RECUSOU A RECEBER O AVISO - POSTERIOR COMPARECIMENTO ESPONTÂNEO AO PROCESSO - *NEMO AUDITUR PROPRIAM TURPITUDINEM ALLEGANS* – ALEGAÇÃO DE NULIDADE POR FALTA DE CITAÇÃO VÁLIDA AFASTADA – FUNDAMENTOS DA SENTENÇA QUE DÃO SUSTENTAÇÃO ÀS RAZÕES DE DECIDIR – APLICAÇÃO DO ARTIGO 252 DO REGIMENTO INTERNO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO – SENTENÇA MANTIDA - RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos.

Trata-se de ação de extinção de condomínio e arbitramento de aluguel que, pela r. sentença de fls. 95-97, foi julgada procedente, extinguindo o condomínio objeto das matrículas nº 73.560 e nº 108.334 do 2º Cartório de Registro de Imóveis, com a consequente alienação judicial dos dois imóveis, além de condenação da ré a pagar o aluguel arbitrado na r. sentença e demais consectários legais.

Insurgem-se as rés, ora apelantes, alegando a nulidade do julgado pela ausência de citação da corré Beatriz,

litispendência, ausência de prova do domínio, litigância de má-fé, além de impugnar o valor da causa.

Ora, na citação via postal, o carteiro tentará entregar a carta diretamente ao destinatário. Se ele estiver presente, assinará o AR, que será devolvido ao juízo para comprovar a citação. No entanto, se o destinatário se recusar a receber, o que ocorreu nos autos, o carteiro anotará a recusa no AR, que também será devolvido ao tribunal como prova da recusa, devendo, o Juízo, tirar as consequências de tal recusa.

No mais, com a devida vênia, intuir que a falta de assinatura não significa recusa é o mesmo que negar a mais clara das evidências. Isso porque a lógica mais simples nos conduz a acreditar que aquele que se recusa a receber uma citação, por óbvio, não irá documentar essa recusa. Não colocará a sua assinatura em documento do correio que ateste esta recusa. Isso nos parece evidente.

E, se tudo isso não bastasse, as ora insurgentes compareceram espontaneamente aos autos, o que supre a necessidade de comunicação efetiva do ato processual de propositura da ação, eis que já tinham tomado conhecimento do mesmo.

Na verdade, a Justiça não pode ficar à mercê de

atitudes flagrantemente procrastinatórias. Assim, aplica-se, no caso, a regra “*nemo auditur propriam turpitudinem allegans*”, prevista no artigo 276 do Código de Processo Civil, *in verbis*:

“Art. 276. Quando a lei prescrever determinada forma sob pena de nulidade, a decretação desta não pode ser requerida pela parte que lhe deu causa.”

Portanto, considerando que a nulidade da sentença por suposta falta de citação beneficiará diretamente as apelantes, além de ter sido por esta requerida, conclui-se que a melhor solução consiste em manter o posicionamento manifestado pelo Magistrado *a quo* que reconheceu a revelia de uma das rés, ora apelante.

No mérito, o r. decisum deve seguir o mesmo destino, devendo ser mantido por seus próprios fundamentos, em aplicação do artigo 252 do RITJSP, com a redação que lhe foi dada pelo Assento Regimental nº 562/2017 (DJe de 30.03.17, publicado em 31.03.17):

“Art. 252. Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la, apreciando, se

houver, os demais argumentos recursais capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada no julgamento.”

Assim, importa ressaltar que desde há muito os tribunais superiores vem ratificando decisões de tribunais inferiores que tenham se apoiado no julgado censurado para fundamentar suas próprias decisões, desde que fique devidamente explicitado no que consiste o acerto da decisão:

“... é predominante a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça em reconhecer a viabilidade de o órgão julgador adotar ou ratificar o juízo de valor firmado na sentença, inclusive transcrevendo-o no acórdão, sem que tal medida encerre omissão ou ausência de fundamentação no decisum.” (STJ - AgRg no REsp 1339998/RS – 4ª Turma - Ministro Raul Araújo – j. 15.05.14 - DJe 16.06.14).

Diante de tais considerações, fica evidente o acerto no qual incorreu o Juízo *a quo*, eis que: 1) não houve litispendência uma vez que se trata de ações de extinção de condomínio versando sobre imóveis diversos, 2) foi apresentada a prova de domínio através do documento de fls. 13/25, e 3) além do valor



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

atribuído à causa ser compatível com os interesses em jogo.

Desta forma, fica claro que os fundamentos externados pelo juízo de primeiro grau se prestam perfeitamente a dar embasamento para rejeitar o inconformismo e, em virtude de sua clareza e rigor, são adotados como razões de decidir.

Nessa conformidade, não merece reparo a respeitável sentença recorrida, que fica mantida em todos os seus termos.

Diante do exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

ERICKSON GAVAZZA MARQUES

Relator Designado



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 6981

Apelação nº 1120247-81.2023.8.26.0100

Comarca: São Paulo – Foro Central

Apelantes: Heloísa Helena de Medeiros Duarte e Beatriz Alice de Medeiros

Apelados: Maria Silvia de Medeiros Duarte Gabriel e Cláudio Gerin Gabriel

Juiz(a): Dr(a). Ana Lúcia Xavier Goldman

DECLARAÇÃO DE VOTO VENCIDO

Trata-se de apelação interposta em face da r. sentença de fls. 95/97, cujo relatório se adota, que julgou procedente a ação de extinção de condomínio e arbitramento de aluguel, nos seguintes termos:

“Do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido, para determinar a extinção do condomínio sobre os imóveis objeto das matrículas nº 73.560 e nº 108.334 do 2º Cartório de Registro de Imóveis, mediante alienação judicial, pelo valor de R\$1.350.00,00 (um milhão e trezentos e cinquenta mil reais) e R\$875.870,00 (oitocentos e setenta e cinco mil e oitocentos e setenta reais), respectivamente, atualizados desde a data do laudo de avaliação; e condenar a ré Heloísa Helena de Medeiros Duarte (i) a pagar à autora aluguel mensal de R\$3.679,78 (três mil, seiscentos e setenta e nove reais e setenta e oito centavos) desde a citação e até desocupação, com atualização monetária desde cada vencimento e juros de mora de 1% ao mês contados da citação; e (ii) na obrigação de honrar as despesas de IPTU e contas de consumo dos imóveis, no período da ocupação exclusiva. Arcarão as ré com as custas, despesas processuais e com honorários advocatícios arbitrados em 20% do valor atualizado da condenação.” (sic)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Há embargos de declaração opostos pela parte ré, rejeitados pela decisão de fls. 144.

Inconformadas, apelam as requeridas (fls. 147/153). Preliminarmente, alegam a nulidade da citação, afirmando que a corré Beatriz não foi citada. Salientam que, por se tratar de litisconsórcio passivo, o prazo para corré Heloísa não havia sido expirado, devendo ser afastada a revelia. No mérito, dizem haver litispendência com o processo 1120376-86.2023.8.26.0100, argumentando que as ações possuem as mesmas partes, mesma causa de pedir e o mesmo pedido. Impugnam o valor da causa e dizem que há litigância de má-fé. Aduzem que os autores não comprovaram a prova do domínio. Caso mantida a condenação em arbitramento de aluguéis, pugnam que estes sejam a partir da citação e que o valor seja de acordo com a certidão expedida pela Prefeitura.

Recurso regularmente processado.

Contrarrazões às fls. 156/171.

É o necessário relatório.

Trata-se de ação ajuizada por Maria Silvia de Medeiros Duarte Gabriel e Cláudio Gerin Gabriel em face de Heloísa Helena de Medeiros Duarte e Beatriz Alice de Medeiros, afirmando que a primeira autora é irmã das rés e que as três são condôminas nos imóveis situados na Rua Saramenha, 139 e s/n, localizado entre os números 139 e 153, Bairro Sumaré, São Paulo, matrículas 73.560 e 108.334, do 2º CRI da Capital. Em razão de a ré Heloísa exercer exclusivamente a posse dos imóveis, pugnam pela extinção do condomínio, com arbitramento de aluguel mensal.

Pois bem.

De proêmio, passa-se à análise da preliminar de nulidade da citação.

Infere-se dos autos que foi remetida carta de citação para o endereço da corré Beatriz, qual seja, Rua Duartina, 18, Bairro Sumaré, Capital.

Referido endereço encontra-se correto, já que é aquele que consta na procuração juntada às fls. 118.

Ocorre que o aviso de recebimento juntado às fls. 77 indica que a apelante Beatriz recusou o recebimento da citação.

Destarte, não consta no referido documento a assinatura da ré Beatriz, mas apenas a afirmação do carteiro de que houve a recusa no recebimento da citação.

Assim dispõe o artigo 248, §1º, do CPC: “Art. 248. Deferida a citação pelo correio, o escrivão ou o chefe de secretaria remeterá ao citando cópias da petição inicial e do despacho do juiz e comunicará o prazo para resposta, o endereço do juízo e o respectivo cartório. § 1º A carta será registrada para entrega ao citando, exigindo-lhe o carteiro, ao fazer a entrega, que assine o recibo.”

Nota-se que, embora o endereço da citação esteja correto, não há provas da efetiva recusa da corré Beatriz, uma vez que não consta a sua assinatura no aviso de recebimento, ao passo que o funcionário dos Correios não goza de fé pública. Por consequência, frustrada a citação postal, deveria ter sido realizada a citação por meio de Oficial de Justiça, nos termos do que dispõe o artigo 249 do CPC.

Nesse sentido já decidiu este E. Tribunal:

AÇÃO MONITÓRIA. SENTENÇA DE REJEIÇÃO DOS EMBARGOS AO MANDADO MONITÓRIO. APELAÇÃO DA EMBARGANTE PARCIALMENTE PROVIDA. NULIDADE DA CITAÇÃO. RECONHECIMENTO. REVELIA AFASTADA. Trata-se de ação de ação monitória. Decisão com natureza de sentença, que rejeitou os embargos ao mandado monitório. Nulidade de citação. Constatou no Aviso de Recebimento que a carta de citação foi recusada pela própria ré. Ato citatório nulo. Ausência de demonstração de que a recusa tenha sido manifestada efetivamente pela ré. Citação postal que exigia a assinatura do citando no comprovante de recebimento. Tentativa frustrada de citação pelo correio que ensejava a realização de diligência por Oficial de Justiça. Aplicabilidade do Art. 249, do CPC. Nulidade do ato citatório. Revelia Afastada. Precedentes deste Tribunal. E, desde logo, analisa-se o recurso e os termos (e documentos) dos embargos ao mandado monitório da reconvenção ofertada e, a partir da autorização do inciso I do § 3º do artigo 1.013 do Código de Processo Civil. (teoria da causa madura). CONTRATO DE CRÉDITO PESSOAL. CABIMENTO DA AÇÃO MONITÓRIA. Os documentos trazidos pelo embargado consistentes no instrumento do Contrato de Crédito Pessoal e no demonstrativo do débito constituíam prova escrita exigida no artigo 700 do Código de

Processo Civil para instrução da ação monitória. Instrumento sem assinatura da devedora, por isso, sem natureza de título executivo extrajudicial. Possibilidade do manejo da ação monitória. Precedentes da Turma julgadora. Alegação rejeitada. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO CONFIGURAÇÃO. Os pontos discutidos nos autos envolvem questões de fato já avaliadas e constatadas adequadamente além da própria matéria de direito, prescindindo-se, portanto, da ampliação da instrução processual para o julgamento. A prova pericial somente se faz adequada, quando o juiz – destinatário das provas – declarar sua necessidade e avaliar sua pertinência para compreensão da dinâmica do contrato (lançamentos de créditos, taxas cobradas, juros realmente cobrados, etc.). Precedentes da Turma julgadora. Pedido de nulidade da sentença rejeitado. CAPITALIZAÇÃO DOS JUROS. POSSIBILIDADE DE COBRANÇA. CONTRATO ACOSTADO AOS AUTOS QUE DEMONSTRA A PACTUAÇÃO DA CAPITALIZAÇÃO. Os juros, no contrato discutido, podem ser capitalizados, pois há comprovação da sua pactuação expressa. Incidência das súmulas 539 e 541 do Superior Tribunal de Justiça. Previsão de juros remuneratórios nos períodos mensal (3,19%) e anual (45,76%), informação suficiente sobre a capitalização. Alegação rejeitada. JUROS REMUNERATÓRIOS. FIXAÇÃO EM PATAMAR SUPERIOR A 12% AO ANO. POSSIBILIDADE. CONTRATO DE EMPRÉSTIMO. AUSÊNCIA DE PROVA DE ABUSIVIDADE. Não há norma que determine a fixação dos juros em 12% ao ano. Nesse mesmo sentido as Súmulas 596 e 648 do Supremo Tribunal Federal. As taxas de juros só devem ser limitadas quando comprovada a discrepância entre a taxa aplicada e a contratada e ou a média de mercado. Aplicação da tese fixada no julgamento do Recurso Especial n. 1.161.530-RS, incidente de julgamento de processos repetitivos, relatora a Ministra NANCY ANDRIGHI, julgado em 22/10/2008, DJ 10/03/2009. Precedentes da Turma julgadora. Caso concreto com previsão de juros remuneratórios de 3,19% ao mês (CET de 3,70% ao mês), porém, sem qualquer prova de abusividade em relação à taxa média de mercado. Alegação rejeitada. SEGURO DE PROTEÇÃO FINANCEIRA. ABUSIVIDADE. VENDA CASADA. RESTITUIÇÃO DO PRÊMIO DETERMINADA. Contrato que previu a cobrança do prêmio referente ao seguro prestamista. Sendo assim, justo e adequado presumir-se que, diferente de um seguro contratado por meio de corretora, no caso concreto a oferta do seguro prestamista se deu no âmbito do próprio contrato

de financiamento. Venda Casada do seguro, reconhecido com invalidação das disposições contratuais e ordem de restituição do respectivo valor. Aplicação da tese fixada pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do incidente de recursos repetitivos, instaurado no Resp. nº 1.639.320/SP, relator o Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, julgado em 12/12/2018: "Nos contratos bancários em geral, o consumidor não pode ser compelido a contratar seguro com a instituição financeira ou com seguradora por ela indicada." Restituição simples dos valores qualificados como indevidos (prêmio do seguro prestamista, R\$. 3.139,47), autorizada compensação de valores. Reconvenção parcialmente procedente. SENTENÇA REFORMADA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1005110-12.2020.8.26.0438; Relator: Alexandre David Malfatti; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado; Foro de Penápolis - 4ª Vara; Data do Julgamento: 05/10/2023; Data de Registro: 05/10/2023)

LOCAÇÃO DE BENS MÓVEIS. AÇÃO MONITÓRIA. CITAÇÃO POR CORREIO. ALEGAÇÃO DE NULIDADE. CARTA COM AVISO DE RECEBIMENTO RECUSADA. ATO CITATÓRIO INVÁLIDO. ANULAÇÃO "AB INITIO", PREJUDICADOS OS ATOS PROCESSUAIS SUBSEQUENTES. RECURSO PROVIDO. A citação por correio, para ser considerada válida, deve ser entregue diretamente ao citando, cuja assinatura deverá constar no recibo, consoante entendimento sedimentado pelo C. STJ na Súmula 429. Os elementos dos autos não permitem afirmar que a carta fora recusada pela parte citanda. Identificado o vício de citação, impõe-se anular o processo "ab initio", ficando prejudicados os atos praticados e daí decorrentes. (TJSP; Apelação Cível 1065201-49.2019.8.26.0100; Relator: Antonio Rigolin; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VIII - Tatuapé - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 18/03/2021; Data de Registro: 18/03/2021)

Considerando que a citação da requerida Beatriz não foi considerada válida, não há que se falar em aplicação da revelia às apelantes, uma vez que o prazo para contestar, havendo pluralidade de réus, conta-se da juntada nos autos do último mandado de citação cumprido, nos termos do artigo 248, §1º, do CPC, o que não ocorreu no presente feito.

Portanto, evidenciado o vício da citação, de rigor o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

reconhecimento da nulidade da sentença.

Insta salientar que o comparecimento espontâneo das rés nos autos dispensa a renovação da citação.

Porém, não estando o feito maduro para julgamento, impõe-se a devolução dos autos ao juízo de origem, abrindo-se vista à parte autora para se manifestar sobre o teor das contestações, com o saneamento do feito em seguida. Após a produção das provas necessárias, se necessário, deverá ser prolatada nova sentença.

Ante o exposto, **DÁ-SE PROVIMENTO** ao recurso para se anular a sentença.

EMERSON SUMARIVA JÚNIOR
Relator Sorteado



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Este documento é cópia do original que recebeu as seguintes assinaturas digitais:

Pg. inicial	Pg. final	Categoria	Nome do assinante	Confirmação
1	6	Acórdãos Eletrônicos	ERICKSON GAVAZZA MARQUES	29D3BB52
7	12	Declarações de Votos	EMERSON SUMARIVA JUNIOR	2A04C14C

Para conferir o original acesse o site:

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informando o processo 1120247-81.2023.8.26.0100 e o código de confirmação da tabela acima.