



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000319297

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1087501-66.2023.8.26.0002, da Comarca de São Paulo, em que é apelante FABIANO DA SILVA PINHEIRO DE JESUS (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA), é apelado AUTO POSTO PÉROLA DO M BOI MIRIM.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente), EDUARDO GESSE E FERREIRA DA CRUZ.

São Paulo, 31 de março de 2025.

DIMAS RUBENS FONSECA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO Nº 1087501-66.2023.8.26.0002

COMARCA: SÃO PAULO (11ª VC – F. R. SANTO AMARO)

APTE: FABIANO DA SILVA PINHEIRO DE JESUS

APDO: AUTO POSTO PÉROLA DO M'BOI MIRIM

JD 1º GRAU: CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI

VOTO Nº 56.547

APELAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C. C. COBRANÇA. Alegação da nulidade da citação por hora certa. Ato que atendeu o procedimento legal tratados nos arts. 252, 253 e 254 do CPC. Certidão do Oficial de Justiça dotada de fé pública. Recurso desprovido.

Trata-se de recurso de apelação interposto por **FABIANO DA SILVA PINHEIRO DE JESUS** nos autos da ação de despejo por falta de pagamento c. c. cobrança que lhe move **AUTO POSTO PÉROLA DO M BOI MIRIM**, com pedido julgado procedente pela r. sentença de fls. 139/143, cujo relatório se adota, para declarar a rescisão do contrato de sublocação firmado entre as partes e condenar o réu ao pagamento dos aluguéis e encargos locativos vencidos e vincendos até a imissão na posse pelo autor, tudo

corrigido monetariamente a partir de cada vencimento e com juros de mora de um por cento (1%) ao mês.

Ante a sucumbência do réu, condenou-o ao pagamento das despesas processuais e verba honorária de dez por cento (10%) do valor da condenação.

Sustentou, o réu, ora apelante, em resumo, que a citação na forma realizada nos autos – por hora certa – é nula, pois o Oficial de Justiça não esclareceu as razões para suspeitar de sua ocultação e que o vício relatado contaminou todos os atos processuais posteriores.

Foram oferecidas contrarrazões com pleito de desprovimento do recurso.

É o relatório.

Tem-se dos autos que as partes firmaram contrato de sublocação para fins não residenciais de uma loja e duas vagas de garagem, contudo, ante o inadimplemento dos aluguéis e demais encargos, o autor ajuizou essa ação de despejo por falta de pagamento c. c. cobrança no valor de R\$68.733,00 (sessenta e oito mil e setecentos e trinta e três reais).

Pois bem, o cerne da irresignação recursal diz respeito exclusivamente à validade ou não da citação do réu por hora certa, matéria de ordem pública cognoscível em qualquer grau de jurisdição.

Consoante disposto no art. 239¹ do Código de Processo Civil, a citação é ato indispensável para a validade do processo e, como consequência, deve ser realizada com a estrita observância das prescrições legais, sob pena de nulidade.

Válido anotar que a garantia do devido processo legal passa, obrigatoriamente, pela plena cientificação das partes quanto à questão deduzida em juízo, havendo modo previamente definido para este fim.

Busca-se, à exaustão, a comunicação direta ao integrante do polo passivo, sendo exceção a forma de citação ficta, isto no esforço de se evitar a inviabilização do aperfeiçoamento da relação processual, assim como para afastar as manobras procrastinatórias.

Dentre as exceções está a citação por hora certa, a qual só tem aplicação quando, por parte do Oficial de Justiça, houver fundada suspeita de que aparte está se ocultando para evitar a citação.

No caso em estudo, a citação foi procedida de forma regular, obedecendo as exigências

¹ CPC. ART. 239. Para a validade do processo é indispensável a citação do réu ou do executado, ressalvadas as hipóteses de indeferimento da petição inicial ou de improcedência liminar do pedido. § 1º O comparecimento espontâneo do réu ou do executado supre a falta ou a nulidade da citação, fluindo a partir desta data o prazo para apresentação de contestação ou de embargos à execução. § 2º O Rejeitada a alegação de nulidade, tratando-se de processo de: I - conhecimento, o réu será considerado revel; II - execução, o feito terá seguimento.

legais.

Veja-se, que foi expedido mandado de citação para o endereço do imóvel locado (fls. 80 e 83), certificando o Oficial de Justiça que esteve no local e suspeitou da ocultação do réu, ora apelante, marcou dia e hora de retorno, porém, mais uma vez não o encontrou, razão pela qual procedeu a citação por hora certa na pessoa da sua funcionária MIKAELLY RAMALHO SARTO (fls. 84/85), conforme os arts. 252² e 253³, do Código de Processo Civil.

Ainda, a exigência do art. 254⁴ do Código de Processo Civil foi cumprida, ressaltando que o AR foi recebido por LUAN SILVA DOS SANTOS, sem qualquer oposição.

Consigne-se, que, para a validade da citação com hora certa o Código de Processo Civil não exige certeza de ocultação, satisfazendo-se apenas com a suspeita de ocultação.

Ademais, a certidão do Oficial de Justiça tem fé pública, presumindo-se verdadeiro o

² Art. 252. Quando, por 2 (duas) vezes, o oficial de justiça houver procurado o citando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, voltará a fim de efetuar a citação, na hora que designar.

³ Art. 253. No dia e na hora designados, o oficial de justiça, independentemente de novo despacho, comparecerá ao domicílio ou à residência do citando a fim de realizar a diligência. §1º Se o citando não estiver presente, o oficial de justiça procurará informar-se das razões da ausência, dando por feita a citação, ainda que o citando se tenha ocultado em outra comarca, seção ou subseção judiciárias. §2º A citação com hora certa será efetivada mesmo que a pessoa da família ou o vizinho que houver sido intimado esteja ausente, ou se, embora presente, a pessoa da família ou o vizinho se recusar a receber o mandado. §3º Da certidão da ocorrência, o oficial de justiça deixará contrafé com qualquer pessoa da família ou vizinho, conforme o caso, declarando-lhe o nome. §4º O oficial de justiça fará constar do mandado a advertência de que será nomeado curador especial se houver revelia.

⁴ Art. 254. Feita a citação com hora certa, o escrivão ou chefe de secretaria enviará ao réu, executado ou interessado, no prazo de 10 (dez) dias, contado da data da juntada do mandado aos autos, carta, telegrama ou correspondência eletrônica, dando-lhe de tudo ciência

que nela contém, até prova em contrário, assim, considera-se regular a citação por hora certa realizada nos autos.

Ante a validade da citação por hora certa, conclui-se, por conseguinte, que a r. sentença deu desate correto ao caso ora em exame.

Alfim, tendo em vista a necessidade de fixação de remuneração pelo trabalho adicional realizado pelo patrono do apelado na fase recursal e observados os parâmetros legais, com espeque no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, a verba honorária devida pelo apelante é majorada de dez por cento (10%) para doze por cento (12%) do valor da condenação.

Ante o exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso.

DIMAS RUBENS FONSECA
RELATOR