



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000320443

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1009777-67.2021.8.26.0224, da Comarca de Guarulhos, em que é apelante TIAGO DE MORAES SOUSA, são apelados EDUARDO REBECHI e ANA MARIA REBECHI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª 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 MONTE SERRAT (Presidente) E MARCOS GOZZO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

MARIA LÚCIA PIZZOTTI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 45809 – APELAÇÃO CÍVEL Nº 1009777-67.2021.8.26.0224

APELANTE: TIAGO DE MORAES SOUSA

APELADOS: EDUARDO REBECHI E ANA MARIA REBECHI

INTERESSADA: MARCOLINA DE MORAES

COMARCA: GUARULHOS

MAGISTRADO PROLATOR DA DECISÃO: DR (A) VICTOR GARMS GONÇALVES

EMENTA

APELAÇÃO – DESPEJO POR FATA DE PAGAMENTO C.C. COBRANÇA – CITAÇÃO POR EDITAL – VALIDADE – IMPOSSIBILIDADE DE IMPOR AO LOCADOR O RECEBIMENTO DO SEU CRÉDITO NA FORMA PRETENDIDA PELO LOCATÁRIO

- Sendo certo que o R. Juízo a quo adotou as medidas suficientes na tentativa de localização do paradeiro da corré Marcolina, antes da determinação da citação por edital e, sendo inviável impor ao locador a aceitação do pagamento das obrigações inadimplidas na forma pretendida para a manutenção do contrato de locação comercial, não há como afastar a procedência da ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança.

RECURSO IMPROVIDO.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. decisão de fls. 234/238, cujo relatório se adota, que julgou procedente a demanda, para o fim de rescindir o contrato de locação celebrado entre as partes, decretando o despejo dos requeridos, concedendo, assim, o prazo de 15 dias para desocupação voluntária, sob pena de despejo coercitivo, sem prejuízo da condenação dos requeridos, solidariamente, ao pagamento dos alugueres vencidos desde 20/08/2020, com correção monetária e juros de mora, a contar do respectivo vencimento, até a efetiva entrega da chave, cujo montante deverá ser atualizado monetariamente pela Tabela Prática do TJSP e sofrer a incidência juros de mora de 1% ao mês até a data de 29/08/2024 e, a partir de

30/08/2024, salvo disposição contratual ou legal em contrário, para o cálculo da correção monetária será aplicada a variação do IPCA; os juros de mora deverão observar a taxa legal, correspondente à diferença entre a taxa SELIC e o IPCA, calculada mensalmente pelo Banco Central (artigo 389, parágrafo único, e artigo 406, §1º, do Código Civil, com as alterações promovidas pela Lei nº. 14.905, de 28 de junho de 2024), ficando autorizado o levantamento das quantias depositadas nos autos. Por consequência, condenou a parte ré ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como, dos honorários advocatícios sucumbenciais fixados em 10% do valor da condenação.

Entendeu o i. Magistrado *a quo*, que era evidente a exigibilidade do débito locatícios, vez que incontroversa a relação locatícia e o inadimplemento contratual. Destacou que a planilha de débito continha o valor atualizado das obrigações conforme os Índicos estipulados entre as partes, ao passo que aos autos foram depositados apenas valores parciais, ensejando a procedência da demanda.

Irresignado, o réu apelou.

Aduziu, em suma, que a r. decisão deveria ser reformada, ao argumento de que não houve esgotamento das tentativas de citação da corré Marcolina, acabando, aquela, sendo citada por edital. Relatou que tentou compor o débito, mesmo em período de pandemia, sem que fosse possível quitar a dívida.

Processado o apelo, foram apresentadas contrarrazões, tendo os autos sido remetidos a esta Instância.

É a síntese do necessário.

O recurso não comporta acolhimento.

Isto porque, em que pese eventual nulidade processual possa ser

alegada por qualquer das partes, inclusive a qualquer tempo, não há como reconhecer que tal situação tenha ocorrido no caso em apreço.

Note-se que a carta de citação da corrê Marcolina foi acostada às fls. 32, demonstrando que houve o recebimento da missiva em 29.03.21, no endereço constante do contrato de locação, sem qualquer ressalva.

Sem prejuízo, foi realizada a tentativa de citação da referida corrê por oficial de justiça, o qual veio a certificar às fls. 112, que esta não mais residia no local, tendo se mudado, segundo informações prestadas no endereço diligenciado, para a cidade de Turmalina-MG.

Neste contexto, foi requerido o envio de informações via INFOJUD, RENAJUD, SISBAJUD, SABESP, CLARO, sendo certo que das respostas recebidas, a maior parte deles apontava o mesmo logradouro já diligenciado (Rua Borba Mata), bem como outro (Rua Tenente Otávio Gomes), o qual, após a expedição de carta com aviso de recebimento, foi devolvido como desconhecida no local (vide fls. 142).

Diante desse cenário, imperioso concluir que o R. Juízo *a quo* adotou os expedientes necessários à localização do paradeiro da corrê Marcolina, antes do deferimento da citação editalícia dela, inexistindo sequer indícios no sentido de que, se adotadas outras medidas, teria sido possível a localização do paradeiro por outras vias.

Ademais, importante ressaltar nesse particular, que o apelante (corrêu Tiago) reconheceu a existência do débito locatício, argumento esse que se mostrava mais do que suficiente para o acolhimento do pleito.

Demais disso, não se olvida esta Relatora dos nefastos efeitos da Pandemia (COVID-19), mormente àqueles de natureza financeira, situação essa que fez com que muitos não conseguissem honrar seus compromissos.

Contudo, à luz de tal situação, não há como impor à parte adversa

receber o seu crédito na forma pretendida pelo locatário, para o fim de se manter a higidez do contrato de locação do imóvel comercial locado.

Daí porque, sendo certo que o R. Juízo *a quo* adotou as medidas suficientes na tentativa de localização do paradeiro da corré Marcolina, antes da determinação da citação por edital e, sendo inviável impor ao locador a aceitação do pagamento das obrigações inadimplidas na forma pretendida para a manutenção do contrato de locação comercial, não há como afastar a procedência da ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança.

No mais, tenho que o i. Magistrado *a quo* solveu com peculiar clareza e riqueza de fundamentação a lide exposta em Juízo dando à causa a solução justa e adequada, conforme amplo precedente jurisprudencial e doutrinário, cuja segura conclusão pronunciada não merece ser reformada pelas razões do(a) apelante.

E outros fundamentos são dispensáveis diante da adoção integral dos que foram deduzidos na r. sentença, e aqui expressamente adotados para evitar inútil e desnecessária repetição.

Destarte, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

Por consequência, majoram-se os honorários advocatícios sucumbenciais, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, para 12% do valor atualizado da condenação.

Maria Lúcia Pizzotti
Relatora