



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000326758

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1006113-97.2021.8.26.0007, da Comarca de São Paulo, em que é apelante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO, é apelado FELICIO LOPES DE SOUZA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente sem voto), ALEXANDRE LAZZARINI E EDSON LUIZ DE QUEIROZ.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

GALDINO TOLEDO JÚNIOR

Relator

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1006113-97.2021.8.26.0007

Comarca de São Paulo

Apelante: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU

Apelado: Felício Lopes de Souza

Voto nº 42.318

ACÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE -
Ação ajuizada pelo compromissário comprador em face da vendedora pretendendo a nulidade da sentença na ação de rescisão, diante do vício na citação - Sentença de procedência - Inconformismo da requerida pugnando pelo reconhecimento da nulidade de sua citação, em nome de advogado cujos poderes haviam sido revogados - Nulidade reconhecida - Sentença cassada - Retorno dos autos à origem para reabertura de prazo e apresentação de defesa - Apelo acolhido.

1. Ao relatório constante da sentença de fls. 413/415, acrescento que esta julgou procedente a ação para declarar nulo o ato de citação e todos os atos processuais subsequentes proferidos nos autos do processo nº 1015947-95.2019.8.26.0007 e do cumprimento de sentença nº 0007274-96.2020.8.26.0007, em trâmite neste juízo, por vício insanável de ausência de citação. Dada a sucumbência condenou a parte ré a arcar com as despesas processuais e pagar honorários advocatícios fixados em 10% do valor da causa (art. 85, §2º, do CPC).

Inconformada apela a requerida (fls. 421/433) alegando que a decisão de fl. 399, que determinou a apresentação de contestação pela CDHU, foi publicada em nome do advogado Nei Calderon. Contudo, o contrato de prestação de

serviços advocatícios entre a apelante e o referido advogado foi encerrado em 15/03/2023. Apesar disso, a intimação foi direcionada ao advogado sem poderes, o que configura vício insanável, prejudicando a ciência dos atos processuais à parte apelante. Ainda, era indispensável a citação pessoal, conforme estabelece o artigo 242, do CPC. Assim, a invalidade da citação prejudicou o direito de defesa, comprometendo a integridade da sentença e tornando imprescindível sua anulação para que se promova uma análise mais completa e justa da controvérsia.

Recurso regularmente processado, com oferecimento de contrarrazões (fls. 485/490).

2. Trata-se de ação declaratória de nulidade de sentença ajuizada por Felício Lopes de Souza em face da CDHU, visando cassar a sentença proferida na ação de rescisão contratual ajuizada pela empresa, em razão do vício de citação.

A ação foi extinta, sem resolução de mérito, diante do indeferimento da inicial por ausência de interesse de agir, conforme sentença de fls. 228/230.

O autor interpôs recurso de apelação e a empresa foi citada para apresentar contrarrazões, juntando procuração (fls. 262/284). O recurso foi provido (fls. 3263/329), mas a apelada interpôs Recurso Especial, que não foi conhecido por haver irregularidade na representação processual, pois apesar

de regularmente intimada para sanar referido vício, deixou o prazo transcorrer *in albis* (fl. 390).

Quando do retorno dos autos à primeira instância para dar efetivo cumprimento ao acórdão, considerado a constituição de advogado pela requerida para apresentar contrarrazões, foi determinada sua citação, via imprensa oficial, para apresentar contestação, no prazo de 15 dias (fl. 399).

Primeiro, diante da verificação da irregularidade da representação processual da requerida, competia ao magistrado suspender o processo e designar prazo razoável para que o vício fosse sanado, conforme artigo 76 do CPC.

Segundo, não há notícias de que a procuração outorgada ao patrono concedesse poderes especiais para receber citação em nome da empresa, sendo este um poder especial que deve estar expresso na procuração, conforme previsto no artigo 105, do CPC.

Assim, ainda que se admitisse ser dever da parte e seus procuradores informar e manter atualizados seus dados cadastrais, a apelante não poderia ser citada, via imprensa, para apresentar contestação, em nome de seu advogado.

No mais, patente o prejuízo porque a apelante não apresentou manifestação, sendo considerada revel (fl. 402).

Diante da importância da citação, ato

formal pelo qual é convocado o réu ou interessado para compor a lide, sendo essencial para a validade do processo e já sendo objeto da ação a nulidade de outra sentença pela ausência de citação válida, de rigor, o dobro de cautela.

Dessa forma, o recurso deve ser provido para cassar a r. sentença, diante da nulidade da citação da empresa requerida, com retorno dos autos à origem para reabertura do prazo para contestação.

3. Ante o exposto, meu voto dá provimento ao recurso.

Galdino Toledo Júnior
Relator