



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000336371

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1012346-66.2024.8.26.0020, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MARIA SOCORRO DOS SANTOS CORREIA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado JOSÉ SEBASTIÃO DOS SANTOS (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª 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 LIA PORTO (Presidente) E JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI

RELATOR

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº **1012346-66.2024.8.26.0020**

Relator: **Fernando Reverendo Vidal Akaoui**

Órgão Julgador: **7ª Câmara de Direito Privado**

Comarca: **São Paulo / 2ª Vara Cível do Foro Regional XII – Nossa Senhora do Ó**

Juiz(a): **Daiane Thaís Souto Oliva de Souza**

Apelante(s): **Maria Socorro Dos Santos Correia**

Apelado(a)(s): **José Sebastião Dos Santos**

Voto nº 9532

APELAÇÃO CÍVEL – Ação de extinção de condomínio c.c arbitramento de alugueis – Sentença de procedência – Irresignação da requerida – Alegação de nulidade na citação – Cabimento – Carta recebida por terceiro em condomínio que não possui portaria ou funcionário responsável pela entrega de correspondências – Ausência de indicativos de que a requerida tenha tido ciência da citação postal impugnada – Impossibilidade de presunção de regularidade – Inaplicabilidade da exceção prevista no artigo 248, §4º, do Código de Processo Civil – Vício na citação configurado – Necessidade de preservação do contraditório e da ampla defesa (artigo 5º, LV, CF/88) – Sentença anulada – Prazo para resposta devolvido – **RECURSO PROVIDO.**

Vistos.

Trata-se de apelação interposta contra sentença de Sua Excelência, a Dra. Daiane Thaís Souto Oliva de Souza, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional XII – Nossa Senhora do Ó da Comarca de São Paulo, que, às p. 48/49 destes autos, ação de extinção de condomínio c.c arbitramento de aluguéis ajuizada por **JOSÉ SEBASTIÃO DOS SANTOS** em face de **MARIA SOCORRO DOS SANTOS CORREIA**, julgou procedente o pedido para determinar a extinção do condomínio, com a venda do bem litigioso, acompanhada da divisão do valor

equitativamente entre as partes; bem como o pagamento de aluguéis referentes à cota parte do autor de 50% do valor mensal de R\$ 1.000,00 a partir da data da citação da requerida até a efetiva transferência do imóvel. Homologou a avaliação do bem em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Recorre a requerida sustentando a nulidade da citação, sob o fundamento de que a ré é analfabeta e que o condomínio onde reside não possui portaria, razão pela qual o aviso de recebimento assinado por terceiro não pode ser considerado válido. Aduz que o julgamento antecipado da lide, no caso apreço, configurou cerceamento de defesa. Requer, portanto, a anulação da respeitável sentença a fim de que seja determinada a reabertura do prazo para contestação (p.76/86)

Contrarrazões às p.97/102.

Recurso tempestivo e com pedido pela concessão da gratuidade.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O recurso **comporta provimento.**

De início, diante dos documentos acostados, verifico que não há, de fato, movimentação expressiva nas contas bancárias da apelante (p. 120/122) e que a renda mensal corresponde, aparentemente, a valor inferior ao critério majoritariamente utilizado de 3 salários mínimos para a concessão do benefício da gratuidade.

Dessa forma, em cotejo com os demais documentos e declarações fornecidos no processo, entendo que suficientemente demonstrados os requisitos para a concessão do benefício da gratuidade da justiça, que concedo à apelantes, à força da

presunção de veracidade da declaração firmada e da ausência de elementos peremptórios aptos a afastá-la.

Deixo consignado, também, que incabível a alegação de nulidade da citação pelo fato de ser a ré analfabeta, posto que o analfabeto não é incapaz. No entanto, assiste razão à apelante na tese de nulidade da citação diante da ausência de portaria ou de funcionário responsável pelo recebimento de cartas no condomínio no qual reside a apelante.

Conforme se extrai dos autos, foi realizada a citação da apelante através de carta, recebida pelos Correios em 05/08/2024 (p. 44), com Aviso de Recebimento assinado por terceiro, datado de 27/08/2024 (p. 46). Decorrido o prazo sem a apresentação de contestação, foi decretada a revelia da requerida, com julgamento de procedência da ação (p. 48/49).

Ocorre que a ré apresentou documento à p. 93, junto com o recurso de apelação, no qual o síndico do condomínio declara que o prédio não possui “guarita com portaria nem colaboradores registrados ou não que prestem serviços de entrega de correspondências”.

Diante de tal situação, constata-se que a parte requerida não foi regularmente citada nos autos tendo, no entanto, a eles comparecido espontaneamente após a sentença. O defeito da citação é inconteste, sendo certo que não se aplica ao caso em apreço o artigo 248, §4º, do Código de Processo Civil¹.

Dessa forma, em observância à garantia constitucional da ampla defesa e do contraditório, de rigor que seja devolvido à requerida o prazo para apresentação de resposta.

¹ 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. (...)

§ 4º Nos condomínios edilícios ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida a entrega do mandado a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, que, entretanto, poderá recusar o recebimento, se declarar, por escrito, sob as penas da lei, que o destinatário da correspondência está ausente.

É nesse sentido a jurisprudência deste Egrégio Tribunal de Justiça em casos semelhantes:

Agravo de Instrumento. Cumprimento de sentença. Exceção de pré-executividade. Preliminares. Justiça gratuita. Deferimento. Desemprego e auxílio governamental comprovantes da hipossuficiência. Mérito. Nulidade de citação. Ocorrência. Conjunto habitacional sem portaria. Inaplicabilidade da exceção prevista no art. 248, §4º, do CPC. Verbete nº 429 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça. Jurisprudência sumulada não revogada pelo NCPC. Inaplicabilidade da teoria da aparência. Ausência de prova pelo autor de que o réu teve conhecimento da demanda. Subscrito o aviso por outra pessoa que não o réu, o autor tem o ônus de provar que o réu, embora sem assinar o aviso, teve conhecimento da demanda que lhe foi ajuizada. (EREsp n. 117.949/SP, relator Ministro Carlos Alberto Menezes Direito, Corte Especial, julgado em 3/8/2005, DJ de 26/9/2005, p. 161.). Sentença nula. Retomada do feito principal para saneamento. Recurso provido (Agravo de Instrumento nº 2008586-55.2024.8.26.0000; 13ª Câmara de Direito Privado; Rel. Des. SIMÕES DE ALMEIDA; j. 22/03/2024; g.n.).

CITAÇÃO Execução de título extrajudicial Nulidade de citação - Irregularidade do ato citatório verificada por ausência dos requisitos legais Condomínio edifício semportaria Citação recebida por pessoa estranha à lide Acolhido pedido de reconhecimento de nulidade da

citação - Recurso provido. (Agravo de Instrumento nº 2146927-95.2023.8.26.0000; 13ª Câmara de Direito Privado; Rel. Des. HERALDO DE OLIVEIRA; j. 29/08/2023).

APELAÇÃO - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - Citação - Nulidade - Avisos de recebimento das cartas de citação constantes dos autos que revelam que tais correspondências foram recebidas por terceiros, alheios à relação processual - Ausência de indicativos de que a executada tenha tido ciência das citações postais impugnadas - Impossibilidade de presunção de regularidade - Necessidade de preservação do contraditório e da ampla defesa (Art. 5º, LV, CF/88) - D. juízo de primeira instância categórico no reconhecimento da nulidade da citação e dos subsequentes atos processuais - Precedentes desta C. 38ª Câmara de Direito Privado - Sentença mantida - RECURSO NÃO PROVIDO.(Apelação Cível nº 0001135-94.2020.8.26.0471; 38ª Câmara de Direito Privado; Rel. Des. Lavínio Donizetti Paschoalão; j.27/10/2023).

Considera-se prequestionada toda matéria constitucional e infraconstitucional suscitada com a finalidade de acesso à Superior Instância, pelas vias extraordinária e especial, observando-se que, em prequestionamento, é desnecessária a indicação exaustiva dos dispositivos legais, bastando que a questão tenha sido decidida, como o foi no teor deste acórdão..

Ante o exposto, pelo meu voto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso, conforme a fundamentação, para reconhecer a nulidade da citação e, por



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

consequente, da respeitável sentença, retomando-se o regular prosseguimento do feito e devolvendo-se à ré o prazo para resposta.

FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI
RELATOR