



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000338210

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1009742-63.2022.8.26.0001, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes JOSE MARCOS DE MENEZES e JOSÉ EDSON DE MENEZES, é apelado MARCELO JOSE DE MENEZES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª 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 JAIR DE SOUZA (Presidente) E ELCIO TRUJILLO.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 25.584

Apelação n. 1009742-63.2022.8.26.0001

Origem: 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santana

Juiz(a): Dr(a). Juliana Crespo Dias

Apelante(s): JOSÉ MARCOS DE MENEZES e outro

Apelado(s): MARCELO JOSÉ DE MENEZES

AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO COM PEDIDO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEIS –

Autor que pede a alienação judicial do imóvel mantido em condomínio com os réus, a quem pede sejam condenados a pagar alugueis em razão da ocupação exclusiva – Juízo 'a quo' que face à revelia, julgou procedente a pretensão – Recurso dos réus - Apelantes que pedem o reconhecimento da nulidade da sentença, vez que não foram regularmente citados – Mandados, remetidos pela via postal, com numeração equivocada da casa - Documentos alegadamente 'abandonados' na rua e encontrados por vizinhos, que lhes teriam encaminhado as missivas – AR's juntados aos autos, por outro lado, aos quais atribuem assinaturas falsas, pelo que pedem a nulidade da sentença e devolução do prazo para contestação – Descabimento - Réus que ainda dentro do prazo para resposta, constituíram advogado e juntaram aos autos manifestação, acompanhada das procurações, na qual se limitaram a pedir a repetição do ato citatório - Comparecimento espontâneo, todavia, que supre a falta ou nulidade da citação, marcando também o início do prazo para contestação - Inteligência do art. 239, §1º do CPC – Procurações com indicação expressa do número deste processo que revela a ciência inequívoca das partes a respeito da lide – Renovação do ato ou devolução do prazo para contestação, nesse contexto, injustificadas – Precedentes do STJ – Sentença mantida, porquanto não combatida no mérito – Honorários recursais devidos – **RECURSO DESPROVIDO**

Trata-se de ação proposta por MARCELO JOSÉ DE MENEZES em face de JOSÉ MARCOS DE MENEZES e JOSÉ EDSON DE MENEZES, objetivando a alienação judicial do imóvel comum descrito na petição inicial, com arbitramento de alugueis em desfavor dos réus até a concretização do fim do condomínio, vez que utilizam com exclusividade do bem 'sub judice'.

Os réus não apresentaram contestação.

Sobreveio sentença de procedência, condenados os demandados ao pagamento de alugueis mensais, em favor do autor, no valor de R\$ 466,66, desde a citação e enquanto estiverem usufruindo com exclusividade da coisa comum, até a extinção do condomínio. No mais, determinou a alienação judicial do imóvel, assegurado o direito de preferência e adjudicação pelos condôminos, incumbidos os réus do pagamento de taxas de condomínio e IPTU enquanto na posse do bem. Os demandados foram condenados solidariamente ao pagamento das custas e despesas processuais, mais honorários advocatícios de R\$ 1.000,00, em favor do patrono da parte contrária (fls. 62/68).

Apelam os réus. Pedem preliminarmente a concessão dos benefícios da justiça gratuita. No mais, reclamam ter peticionado nos autos e comunicado ao Juízo a respeito de falsificação aposta aos avisos de recebimento, que não lhes foram entregues, ocasião na qual pediram o reconhecimento da ausência de citação, com a repetição do ato, o que foi ignorado. Pedem, destarte, seja ora reconhecida a inexistência de citação, com retorno dos autos ao Juízo de origem para abertura de prazo para contestação (fls. 71/77).

Recurso processado. Sem resposta.

É o relatório.

Cuida-se de ação de extinção de condomínio e arbitramento de alugueis movida por Marcelo José de Menezes contra José Marcos de Menezes e José Edson de Menezes.

Deduziu o autor, para tanto, serem as partes filhos do falecido José Miguel de Menezes, titulares por herança do imóvel descrito na petição inicial, 33,33% cada.

Todavia, apenas os dois réus residem no local, sem nada lhe pagar. Ajuizou, nesse contexto, a presente ação.

À fl. 44 foi determinada a citação dos demandados, tendo sido, para tanto, enviados os mandados com aviso de recebimento para o endereço atribuído aos réus pelo autor na petição inicial, qual seja, Rua Julio Xavier Junior nº **434**, Jd. Constança - São Paulo/SP – CEP 02258-280.

Às fls. 49 e 50 foram acostados os avisos de recebimento devolvidos, ambos supostamente entregues em 14/09/22 e recebidos por pessoa que assinou os comprovantes com o nome 'José Edson', ao qual lançou número de identidade 312956471 (fls. 49/50). Estes foram juntados aos autos em 17/09/2022.

Em 22/09/2022 os demandados apresentaram a manifestação de fls. 51/52, na qual deduziram:

- a) que o número da residência informada pelo autor na petição inicial está incorreto, vez que residem no imóvel de nº **424** (e não **434**);
- b) que desconhecem a assinatura aposta aos avisos de recebimento em nome de 'José Edson', que foi falsificada;
- c) que os documentos necessários à citação foram encontrados por vizinhos, *“no chão de frente de uma residência distante do correto endereço”* (fl. 61, 'in verbis'), e encaminhadas por vizinhos a si;

Descreveram intenção de tomarem as providências criminais contra o responsável pela não-entrega da citação e ao final pediram, 'in verbis', *“nova citação, com o endereço correto, que deverá ser fornecido pelo autor.”* (fl. 52, 'in verbis').

Juntaram ambos, na oportunidade, os instrumentos de procuração de fls. 53/54.

Seguiu-se manifestação do autor, que salientou terem sido, ao final, as citações efetivamente recebidas pelos réus, que constituíram advogado, devendo, destarte, serem dados por citados e revéis, na medida em que não contestaram a lide (fls. 57/58).

À fl. 59 foi lavrada certidão de seguinte teor:

“Certifico e dou fé que os requeridos deram-se por citados à fls.51/56, certifico ainda que decorreu o prazo sem apresentação de contestação.”

Às fls. 60/61 insistiram os réus na condução de novo procedimento citatório, tendo sido proferida, na sequência, a sentença de fls. 62/68, que assim consignou:

“Em que pese apontar a parte ré que a assinatura de José Edson no AR de fls. 49/50 teria sido falsificada, certo é que os requeridos se deram por citados, ao ingressar nos autos apresentando procuração ad judícia (fls. 51/54).

Não ofertada contestação, motivo pelo qual decreto a revelia dos requeridos, o que gera presunção relativa de veracidade dos fatos narrados na inicial.

(...)

A parte autora relata que a os requeridos estão usufruindo do imóvel de forma exclusiva.

(...)

Sobre o valor de locação, a parte autora apresentou pesquisas de mercado, apontando valor mensal de aluguel de R\$ 1.400,00 (fls. 42/43 – menor valor).

A parte requerida não traz pesquisa de mercado em contrário.

Deve ser fixada indenização no valor de R\$ 466,66 por mês, correspondente à fração de direitos (um terço) cabente à parte autora.

(...)

Noticiado que não há consenso entre as partes, em termos de alienação particular.

Assim, nos moldes do artigo 1.322 do Código Civil, impositiva se afigura a venda dos direitos do imóvel em hasta pública.” (fls. 62/68, 'in verbis').

Pois bem.

Primeiramente, cumpre conceder-se os benefícios da justiça gratuita em prol dos apelantes, limitados, contudo, à tramitação do presente recurso.

Isso porque não houve oportunidade para a formulação e deferimento / indeferimento do pedido junto ao Juízo 'a quo', a quem compete a análise primária do preenchimento dos requisitos legais para tanto, sendo devida a presente medida como forma de evitar-se tanto a supressão de instância como o cerceamento de acesso ao duplo grau de jurisdição.

Isso consignado, o recurso não comporta provimento.

Restou documentalmente comprovado que o mandado de citação não foi direcionado à residência dos demandados, tendo constado do Aviso de Recebimento endereço com número diverso. Não bastasse, em que pese tenha sido acostada a ambos os comprovantes o nome 'José Edson', um dos réus, o cotejo entre os números dos documentos pessoais deste e aquele lançado no A.R. é diferente, a não permitir a conclusão tenham os réus recebido o mandado de citação pelas mãos do portador oficial, tese que defendem.

Nada obstante, fato é que não negam ter recebido a missiva, tanto que buscaram advogado para representá-los nos autos do processo 'sub judice': "As "A.R." foram encontradas no chão de frente de uma residência distante do correto endereço, até porque o requerente não colocou o endereço correto. Este AR fora encontrado por vizinhos." (fls. 60, 'in verbis').

Mais: tendo a suposta 'entrega' sido datada de 14/09/2022, em 20/09/2022 os réus já haviam constituído advogado, o profissional, ao qual atribuíram poderes para **"representá-los em ação civil nº 1009742-63.2022.8.26.0001"**, número destes autos.

Em assim sendo, trata-se de procuração firmada com propósito específico, que denota haver plena ciência dos constituintes a respeito do

teor da presente.

Não bastasse, tendo sido os avisos de recebimento juntados aos autos em 17/09/2022, em 22/09/2022, ou seja, ainda dentro dos primeiros dias do prazo para contestação, estes, pelo advogado contratado, peticionaram nos autos, ocasião na qual apenas reclamaram a inexistência / nulidade de suas citações, pediram a repetição do ato em endereço correto e, ao final, juntaram as procurações (fls. 53/54).

Nada obstante, a eles cabia, desde logo, cientes da pretensão do irmão, terem apresentado resposta, ainda que acompanhada de preliminar voltada à impugnação da lisura do ato citatório.

É o que disciplina o art. 239, §1º do CPC, aplicável à hipótese 'sub judice':

“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.”

Em resumo, tem-se que os réus receberam os mandados, ainda que entregues por vizinhos; constituíram advogado para defendê-los, com referência expressa a esta lide na procuração; tendo o causídico dentro do prazo legal previsto para a resposta acessado e peticionado nos autos.

Destarte, não há motivos razoáveis para que haja a repetição da formalidade, cujo objetivo, de dar ciência aos demandados a respeito do teor da lide, já se exauriu.

Também não é caso de devolução do prazo para contestação, questão que se sujeita à disciplina do artigo supracitado, tendo havido o início da contagem do prazo para tal a contar do comparecimento espontâneo dos demandados, o que inegavelmente aconteceu.

A respeito:

*“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. INTERNO. COMPARECIMENTO ESPONTÂNEO DO RÉU. CIÊNCIA INEQUÍVOCA DA AÇÃO. CITAÇÃO SUPRIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. **A juntada de procuração com poderes para atuar no processo específico e a interposição de recurso contra o deferimento de liminar demonstram o conhecimento inequívoco do réu acerca da demanda, suprimindo a necessidade de citação. Precedentes.** 2. *Agravo interno desprovido.*” (STJ – Quarta Turma - AgInt no AgInt no AREsp 2500700 / MT – Relator Ministro João Otávio De Noronha – j. 04/11/2024).*

*“DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NA RECLAMAÇÃO. FUNDAMENTOS DA DECISÃO. IMPUGNAÇÃO. AUSÊNCIA. SÚMULA N. 182/STJ. RECLAMAÇÃO CONSTITUCIONAL. CPC/2015. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. RELAÇÃO PROCESSUAL FORMADA. CABIMENTO. COMPARECIMENTO ESPONTÂNEO. PROCURAÇÃO. AUSÊNCIA. IRREGULARIDADE SANÁVEL. PODERES ESPECIAIS. INDICAÇÃO EXPRESSA DO PROCESSO. EQUIVALÊNCIA. VERBA HONORÁRIA. VALOR DA CAUSA BAIXO. ARBITRAMENTO POR EQUIDADE. CPC/2015, ART. 85, §§ 2º, 8º E 8º-A. (...) 3. **O comparecimento espontâneo, como ato que supre a citação da parte (art. 214, § 1º, do CPC/1973), também ocorre nos casos em que a procuração outorgada confere poderes gerais e contém dados específicos sobre o processo em que se dará a atuação. Precedentes.**” (STJ - Segunda Seção - AgInt na Rcl 47536 / SP - Agravo Interno na Reclamação 2024/0190702-6 – Relator Ministro Antonio Carlos Ferreira - Data do Julgamento: 29/10/2024).*

Na medida em que o recurso dos réus se volta exclusivamente contra a questão da ausência / nulidade da citação, não tendo sido aventada qualquer tese, sequer subsidiária, contrária ao mérito da sentença, fica esta mantida, porquanto deu adequado desfecho à lide.

Majoram-se os honorários devidos pelos demandados



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

para R\$ 1.500,00.

Do exposto, **nego provimento** ao recurso.

ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES
Relatora