



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000376614

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004403-07.2024.8.26.0405, da Comarca de Osasco, em que são apelantes PAULO ROBERTO BORBA DOS ANJOS e LETICIA BORBA DOS ANJOS, é apelado HUM BELA VISTA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA..

ACORDAM, em 1ª 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 Exmos. Desembargadores ALBERTO GOSSON (Presidente sem voto), ALEXANDRE MARCONDES E ENÉAS COSTA GARCIA.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

CLAUDIO GODOY
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO CÍVEL

Processo n. 1004403-07.2024.8.26.0405

Comarca: Osasco

Apelantes: Paulo Roberto Borba dos Anjos e Leticia Borba dos Anjos

Apelada: Hum Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.

Juíza: Dra. Liege Gueldini de Moraes

Voto n. 32.351

Compromisso de venda e compra. Ação de resolução contratual. Sentença de parcial procedência, reconhecida a revelia dos réus. Alegação de nulidade da citação. Inocorrência. Endereço em que entregues as cartas citatórias informado pelos réus perante a Receita Federal no mesmo ano. Ausência de demonstração de que o condomínio não tivesse funcionário para recebimento de correspondências, uma vez recebidas as cartas sem ressalvas no local. Incidência do art. 248, § 4º, do CPC. Réus que, ademais, se viu tinham ciência do processo e compareceram espontaneamente nos autos após a prolação da sentença e dentro do prazo legal para interposição dos embargos de declaração e do apelo. Caso da chamada “nulidade de algibeira” ou “guardada”, que não se admite. Sentença mantida. Recurso desprovido.

Cuida-se de recurso de apelação interposto contra sentença (fls. 146/148), objeto de embargos de declaração rejeitados (fls. 158 e 184/185), que julgou procedente em parte a ação para “*declarar rescindido o compromisso de compra e venda firmado entre as partes relativamente ao apartamento 33, vaga 33 do empreendimento em exame, autorizando-se a venda com o trânsito em julgado*”. Foi atribuído aos réus o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios arbitrados por equidade



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

em R\$ 1.000,00.

Sustentam os apelantes, em sua irresignação, a nulidade de citação, sob o argumento de que residem em endereço diverso daquele em que entregue a carta. Afirmam que não foram adotadas as diligências necessárias para a localização do endereço, que não restou comprovado que a pessoa responsável pela assinatura do aviso de recebimento seja funcionário da portaria ou que exista porteiro ou controlador de acesso no local. Narraram que, em diligência ao edifício, constataram que o prédio possui portaria virtual e que a signatária do aviso de recebimento não é funcionária responsável pelo recebimento de correspondências. Requerem, assim, a declaração de nulidade da sentença. Pleiteiam a concessão da gratuidade, o diferimento do recolhimento das custas, ou o parcelamento.

Recurso regularmente processado, sem resposta.

É o relatório.

De início, concedem-se os benefícios da gratuidade aos apelantes, diante da declaração de hipossuficiência e das declarações do imposto de renda, que demonstram a percepção de renda mensal não superior a três salários mínimos nos exercícios de 2022 e 2023 (fls. 668/685), sabido ademais que a gratuidade pode e deve ser deferida mediante simples alegação de necessidade da pessoa natural, recebido o artigo 4º da Lei 1060/50 e, agora, o art. 99, par. 3º,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

do CPC, quando confrontados com a previsão do artigo 5º, LXXIV da CF/88 (v.g. **RTJ 165/367 e RSTJ 57/412**). Não houve, ademais, impugnação da parte contrária.

No mais, cinge-se o recurso dos réus à tese de nulidade de citação, nada se controvertendo quanto ao mérito da sentença.

A respeito, é certo já se haver entendido, no âmbito do Superior Tribunal de Justiça, que a citação postal da pessoa natural deve observar a exigência do artigo 223, parágrafo único, do CPC/73, agora artigo 248, parágrafo 1º, do CPC atual (**STJ, Corte Especial, ED no Resp. n. 117.949**; no mesmo sentido: **RSTJ 88/187, 95/391**). Nesses casos, cabe ao autor provar a ciência da demanda pelo réu, que não subscreveu recibo de entrega da carta. E note-se que, no CPC/15, nem se efetuou semelhante alteração, para a citação postal da pessoa natural, que se fez, para a pessoa jurídica, na parte final do parágrafo 2º do mesmo art. 248.

Mas, em contrapartida, igualmente já se validou citação postal entregue ao porteiro do edifício onde comprovadamente o citando resida, invertendo-se o ônus probatório referido (**JTJ 188/17, RT 826/290, 838/232**, apud **Theotônio Negrão, CPC e legislação processual em vigor, Saraiva, 46ª ed., p. 333**).

Nesse sentido, note-se agora que o CPC/15 inovou ao estabelecer, no parágrafo 4º do art. 248, que, “*nos*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

condomínios edifícios 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”.

A respeito, observa Helena Abdo que “a orientação vigente sob a égide do CPC de 1973 era a da existência de uma presunção em favor do citando, cabendo ao interessado (normalmente o autor) o ônus de comprovar a ciência por parte do réu acerca da citação, dentro do prazo, mesmo sem ter recebido diretamente a respectiva carta (STJ, AgRg nos EDcl no Ag. 795.944/PB, 3ª T., rel. Min. Sidnei Beneti, j. 01.04.2008, DJe 15.04.2008, v.u.). Com a mudança perpetrada pelo CPC de 2015, essa orientação terá de ser certamente revista, pois a nova redação legal fixa presunção no sentido de que a citação postal foi realizada uma vez entregue no edifício ou loteamento com controle de acesso em que domiciliado o citando, cabendo a este, se for o caso, comprovar que ela não ocorreu” (**Breves Comentários ao Novo Código de Processo Civil, Teresa Arruda Alvim Wambier et al (coords.), RT, 2015, p. 697/698).**

Pois, na espécie, a carta de citação foi entregue em endereço declarado pelos próprios réus junto à Receita Federal, obtida pelo sistema InfoJud no mesmo ano em que efetivada a citação (fls. 116/117 e fls. 139/140).



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Nestes termos, conquanto se tenha demonstrado a celebração de contrato de locação referente a outro imóvel, além de conta de consumo de energia elétrica e contratação de seguro com indicação de suposto novo endereço (fls. 625/642), não restou demonstrada a ausência de vínculo domiciliar com o imóvel em que efetivada a citação, mesmo porque os réus não esclareceram de que maneira, então, tiveram conhecimento da presente demanda, senão por meio da própria citação. Aliás, apresentada pela parte contrária *prints* de tela de conversa pelo aplicativo WhatsApp, em que evidenciada a ciência do demandado a respeito da existência da ação, não se impugnaram as imagens juntadas (fls. 180/182).

Outrossim, vê-se que as cartas de citação foram recebidas sem ressalvas no local, não evidenciada a suposta inexistência de funcionário responsável pelo recebimento de correspondências.

Mais, é mesmo sintomático que, proferida a sentença em 22/08/2024 e publicada em 29/08/2024, se tenha efetuado o protocolo dos embargos de declaração, em que suscitada a tese de nulidade de citação, já em 05/09/2024 (fls. 161/164), dentro do prazo legal para tanto. E sem a juntada de declaração do síndico – ou sequer menção à tentativa de obtê-la, que na ocasião se empreendesse –, o que só agora, de maneira tardia, se veio a acostar, antes reforçando, inclusive, o quadro de “nulidade guardada”, tanto quanto a ciência da demanda, se afinal ali se diz residir a mãe da parte e se se atesta que a ela entregue a carta citatória.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Neste ponto, ainda que se trate de matéria de ordem pública, não se admite a inércia da parte na arguição do defeito, verificando-se, no caso, a chamada “*nulidade guardada ou de algibeira*”. *A respeito, sabe-se que "a jurisprudência dos Tribunais Superiores não tolera a referida nulidade de algibeira eiva esta que, podendo ser sanada pela insurgência imediata da defesa após ciência do vício, não é alegada como estratégia, numa perspectiva de melhor conveniência futura"* (AgRg na RvCr nº 5.565/RS, Terceira Seção do Superior Tribunal de Justiça, Rel. Min. Jesuíno Rissato (Desembargador Convocado do TJDF), j. 23/11/2022, DJe 29/11/2022).

Inexiste, portanto, nulidade a reconhecer, aplicando-se, à espécie, o art. 248, § 4º, do CPC, assim pelo que correto o reconhecimento da revelia pelo decurso do prazo de contestação. Eventual responsabilização do funcionário da portaria por negligência na entrega da correspondência se deverá perseguir em via própria, como determina o art. 22 da Lei 6.538/78.

Em razão do julgamento, os honorários ficam elevados de R\$ 1.000,00 a R\$ 1.200,00, na forma do art. 85, par. 11º, do CPC, mesmo ausente contrarrazões, circunstância que se considera apenas à quantificação da elevação (STF, Pleno, AO 2.063-AgRg, rel. Min. Luiz Fux, j. 18.05.2017; STJ, 2ª Seção, ED no Resp. n. 1.539.725-Ag.Int., rel. Min. Antônio Ferreira, j. 09.08.2017).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, **NEGA-SE**
PROVIMENTO ao recurso.

CLAUDIO GODOY
relator