



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000391757

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1064866-62.2016.8.26.0576, da Comarca de São José do Rio Preto, em que é apelante ROGÉRIO GONÇALVES DA SILVA, são apelados ROBERTO TEBAR FILHO e LUCIANA KARABACHIAN TEBAR.

ACORDAM, em 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento em parte ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores MONTE SERRAT (Presidente), PAULO ALONSO E CARLOS RUSSO.

São Paulo, 23 de abril de 2025

MONTE SERRAT

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação nº 1064866-62.2016.8.26.0576

Comarca de São José do Rio Preto (5ª Vara Cível)

Juiz: Lincoln Augusto Casconi

Apelante: Rogério Gonçalves da Silva

Apelados: Roberto Tebar Filho; Luciana Karabachian Tebar

Voto nº 7.904

EMENTA

Apelação – Ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança – Locação de imóvel não residencial – Nulidade da citação por edital – Inocorrência – A análise dos autos demonstra que foram adotadas diversas medidas para tentar citar o corréu, expedindo-se cartas pelo correio, mandados e cartas precatórias, além de serem realizadas pesquisas em sistema disponível para o Poder Judiciário, sem êxito na consecução do ato citatório – Esgotamento dos meios de localização do citando caracterizado no caso dos autos, cabendo ao juiz avaliar casuisticamente o cabimento de expedição de ofícios a órgãos públicos e concessionárias de serviço público, sem que isso implique violação à norma prevista no artigo 256, § 3º, do Código de Processo Civil (REsp nº 2.152.938/DF) – Prescrição não consumada – Interrupção do prazo extintivo pelo despacho que ordenou a citação, tendo sido diligentes os autores em tentar efetuar a citação do corréu rapidamente, não sendo possível lhes atribuir inércia – Danos no portão – Afastamento – Ausência de prova válida, sendo unilaterais os documentos apresentados pelos locadores – Abono de pontualidade – Ausência de bis in idem, pois não cobrada multa moratória – Juros de mora sobre custas – Inexistência de tal condenação – Recurso provido em parte.

Trata-se de ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança, fundada em contrato de locação de imóvel não residencial. Pleiteia o autor o reconhecimento de que a locatária deixou de cumprir as obrigações assumidas contratualmente, não realizando a quitação dos aluguéis, razão pela qual deve ser declarada a rescisão do contrato e decretado o despejo, com a condenação dos réus ao pagamento do débito.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

A r. sentença de fls. 317/319 julgou procedente o pedido para declarar a rescisão do contrato de locação e condenar o corréu Rogério ao pagamento de R\$ 13.190,48 (treze mil, cento e noventa reais e quarenta e oito centavos), com correção monetária pela tabela prática deste egrégio Tribunal desde o vencimento e juros de mora de um por cento ao mês a partir da citação. Em razão da sucumbência, o corréu foi condenado ao pagamento das custas e dos honorários advocatícios, fixados em quinze por cento do valor da condenação.

Apelação do corréu Rogério a fls. 322/338 alegando, em síntese, que não tem condições de efetuar o pagamento das custas, sem prejuízo do sustento próprio e da família, motivo pelo qual postula a concessão dos benefícios da justiça gratuita.

Defendeu que a citação por edital foi nula, pois não esgotados todos os meios para sua citação pessoal, tendo em vista que não está nos autos o resultado da pesquisa pelo sistema Infojud e que em determinado endereço os autores afirmaram ter diligenciado diretamente, não encontrando o demandado, não sendo realizada a tentativa de citação no lugar onde residia à época (Rua Honduras, nº 75).

Afirmou que não foi tentada sua localização por meio dos sistemas Renajud, Sisbajud e Siel, bem como dos cadastros de concessionárias de serviço público, o que não atende à excepcionalidade da citação por edital, meio pouco confiável de obtenção do resultado a que se destina o ato de comunicação, sendo descumprida a regra disposta no artigo 256, § 3º, do Código de Processo Civil.

Sustentou que a prescrição se consumou, uma vez que a ação foi ajuizada em 6 de dezembro de 2016, mas, passados mais de seis anos, sua citação ainda não havia sido efetuada, não ocorrendo a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

interrupção do lapso prescricional se não realizada a citação válida, o que não é refutado pelo oferecimento de contestação em comparecimento espontâneo, já que a peça de defesa foi apresentada depois de transcorrido período superior a cinco anos desde a propositura da demanda.

Asseverou que a cobrança do valor do seguro deve ser rejeitada, tendo em vista que não foi demonstrada sua ciência sobre essa obrigação e a efetiva contratação do seguro.

Também pediu o afastamento da condenação ao pagamento do conserto do portão, pois os documentos relativos a esse item não se referem especificamente ao imóvel locado e não foi realizada vistoria conjunta para aferir a necessidade de reparação.

Argumentou que o contrato prevê o desconto de vinte por cento do valor do aluguel caso haja pagamento na data fixada, o que configura cláusula penal, devendo ser considerado como valor efetivo do locativo a quantia resultante do abatimento da bonificação.

Postulou a exclusão dos juros de mora sobre as custas.

Sem contrarrazões (fls. 363).

Recurso tempestivo e sem preparo, em razão do pedido de concessão dos benefícios da justiça gratuita.

Há oposição ao julgamento virtual (fls. 367).

É o relatório.

Infere-se dos autos que os autores postularam a citação do corréu Rogério na Rua Joaquim Manoel Pires nº 375, Pinheiros, em São José do Rio Preto (fls. 01), o mesmo endereço que esse demandado indicou como seu domicílio no contrato de locação (fls. 29).

Expedido mandado para tentativa de citação nesse

local (fls. 41), o oficial de justiça não teve êxito em encontrar o citando (fls. 42).

Os demandantes indicaram novo endereço para a tentativa de citação do corréu Rogério, na Rua Edio Alves de Oliveira, nº 234, sala I, em Fernandópolis (fls. 47/48), tendo sido expedida carta precatória (fls. 85/87 e 92), não sendo concluído o ato de comunicação (fls. 114/116). Deve ser destacado que o mandado foi expedido também no nome do apelante (fls. 114), sendo certificado pelo oficial de justiça que o imóvel estava com aparência de desabitado (fls. 115/116).

Foi apresentado, então, pedido de pesquisa pelo sistema Infojud (fls. 125/126), deferido pela decisão de fls. 128.

Ao contrário do que sustenta o apelante, o resultado dessa pesquisa está, sim, juntado aos autos, obtendo-se o endereço da rua Joaquim Manoel Pires nº 340, em São José do Rio Preto (fls. 129).

Os demandantes informaram que, em diligência própria, constataram que o recorrente não residia no endereço do parágrafo anterior (fls. 137).

Novo pedido de tentativa de citação foi deduzido, sendo apontado o endereço da Rua Taro Oyama nº 32, Q-24, Lt 01, Recanto do Lago, São José do Rio Preto (fls. 138/139), tendo sido expedido mandado para o cumprimento de tal diligência (fls. 150/151), sendo encontrado homônimo no local (fls. 154).

Postulou-se, então, a citação do corréu Rogério na Rua Luís Mariano Bueno, nº 143, Jardim Oliveiras, em Campinas (fls. 166/167), expedida carta precatória para realização de diligência nesse endereço (fls. 175/176 e 180), não sendo concluído o ato de comunicação (fls. 194/195).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Os autores formularam pedido de citação por edital do apelante (fls. 200/201), que foi indeferido pelo Juízo, determinando-se a realização de nova pesquisa no sistema Infojud (fls. 202), obtendo-se como resultado o mesmo endereço constante a fls. 129 (fls. 207/208).

Seguiu-se pleito de citação do recorrente na Rua Joaquim Manoel Pires, nº 340, Pinheiros, São José do Rio Preto (fls. 211/212).

Expedido o mandado (fls. 219/220), a citação não foi realizada (fls. 229).

Novo pedido de citação por edital foi apresentado (fls. 231/232), deferido em decorrência das infrutíferas tentativas de citação do corréu Rogério.

Da descrição feita, constata-se que foram promovidas diversas diligências com a finalidade de citar o apelante, mas nenhuma delas teve êxito na consecução do ato.

Imprescindível acrescentar que o corréu Rogério se mudou do endereço que informou ao celebrar o contrato, sem informar essa alteração de domicílio aos locadores, prevendo a avença que a citação seria feita por meio de carta com aviso de recebimento (cláusula nº 25, fls. 30).

Esses fatos demonstram que houve o esgotamento das tentativas de citação, especialmente porque é casuística, segundo as particularidades de cada caso concreto, a aferição de tal esgotamento, não se confundindo com infinitas realizações de diligências.

A ausência de expedição de ofícios a órgãos públicos ou a concessionárias de serviço público não configura invalidade processual, pois essa expedição é uma possibilidade deferida ao juiz e não uma imposição a ele, segundo a orientação do colendo Superior Tribunal de

Justiça:

No mais, o § 3º do art. 256 dispõe que o réu será considerado em local ignorado ou incerto se resultarem infrutíferas as tentativas de sua localização, "inclusive mediante requisição pelo juízo de informações sobre seu endereço nos cadastros de órgãos públicos ou de concessionárias de serviços públicos." Note-se que o legislador empregou o termo "inclusive", o que indica que essa providência é uma possibilidade, mas não necessariamente uma imposição.

O princípio da celeridade processual, previsto no art. 4º do CPC/2015, determina que o processo deve se desenvolver de maneira eficiente e ágil, evitando formalismos excessivos. Se as tentativas de localização do réu forem suficientes e conduzidas de maneira razoável, a ausência de requisição às concessionárias ou órgãos públicos não implica invalidade do procedimento.

A expedição de ofícios a órgãos públicos e concessionárias, embora recomendável na maioria das situações, não é uma exigência automática. O Julgador tem discricionariedade para avaliar, caso a caso, se a requisição de tais informações é necessária, conforme o contexto e as tentativas já realizadas. A obrigatoriedade absoluta dessas medidas oneraria o processo com formalidades que, em muitos casos, não trariam resultados práticos.

Portanto, a norma processual não obriga à expedição de ofícios a cadastros públicos e concessionárias de serviços públicos antes da citação por edital, mas prevê essa possibilidade como uma ferramenta importante, a ser utilizada conforme o juízo de valor do Magistrado, sempre levando em consideração a razoabilidade e a celeridade do processo.

Ressalte-se ainda que a utilização da conjunção "ou" no texto normativo indica que o Juiz possui a opção de buscar os dados do réu em cadastros de órgãos públicos ou nas concessionárias de serviços públicos, sem que ambas as medidas sejam necessariamente adotadas de forma simultânea.

Nessa linha, a Terceira Turma possui o entendimento de que "a requisição de informações às concessionárias de serviços públicos consiste em uma alternativa dada ao Juízo, e não uma imposição legal, não se podendo olvidar que a análise, para verificar se houve ou não o esgotamento de todas as possibilidades de localização do réu, a fim de viabilizar a citação por edital, deve ser casuística, observando-se as particularidades do caso concreto" (REsp n. 1.971.968/DF, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 20/6/2023, DJe de 26/6/2023).

Assim, a verificação do esgotamento das tentativas de localizar o réu e a necessidade de expedição de ofícios aos órgãos públicos ou às concessionárias de serviços públicos deverá ser decidida de forma casuística, levando em consideração as especificidades de cada situação. (REsp nº 2.152.938/DF, Relator: Ministro Antônio Carlos Ferreira, Quarta Turma, j. em 22.10.24, DJe de 30.10.24, v. u., págs. 09/10 do acórdão).

Quanto a não ter sido tentada a citação na Rua Honduras nº 75, Jardim Nova Europa, em Campinas, trata-se de endereço que não constou nas pesquisas efetuadas pelo Juízo, tendo sido postulada apenas a penhora do imóvel lá situado.

Na contestação (fls. 247/256), o recorrente não alegou que tinha residência no imóvel referido no parágrafo anterior, ao tempo em que tentada a citação, argumento que só foi apresentado nas razões de apelação (fls. 326).

Assim, além de extemporânea, essa afirmação de que morava na Rua Honduras, nº 75, não foi demonstrada por nenhum elemento de convicção, já que o corréu Rogério não instruiu os autos com nenhuma prova que a atestasse.

A citação foi tentada por carta e por oficial de justiça, em diversos endereços, tendo sido esgotados, de acordo com as especificidades da situação, os meios disponíveis para a consecução do ato de comunicação, não havendo invalidade da citação editalícia.

Ainda que houvesse a nulidade ou inexistência de citação, a invalidade do processo só poderia ser reconhecida se demonstrado o prejuízo, o que não ocorreu no caso examinado, tendo em conta que o apelante apresentou contestação (fls. 247/256), sendo objeto de deliberação as matérias defensivas por ela deduzidas, consoante se depreende dos atos processuais e da r. sentença (fls. 286/287 e 317/319).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Também não foi declarada a revelia do corréu Rogério ou praticado qualquer ato que pudesse lhe causar prejuízo, em razão da suposta nulidade de sua citação, motivo pelo qual não há invalidade a ser decretada, nos termos da jurisprudência do colendo Superior Tribunal de Justiça (AgInt nos EDcl no REsp nº 1.721.690/SE, Relator: Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, j. em 23.02.21, DJe de 09.04.21, v. u.).

Não há, destarte, invalidade a ser reconhecida.

No tocante à prescrição, é importante ter em vista que a ação foi proposta em 6 de dezembro de 2016, sendo ordenada a citação por despacho de 10 de fevereiro de 2017 (fls. 39), fato que interrompe o curso do lapso prescricional, consoante previsto nas normas do artigo 202, I, do Código Civil e do artigo 240, § 1º, do Código de Processo Civil.

É importante destacar que a realização da citação válida no prazo de dez dias é condição à retroatividade do efeito interruptivo da prescrição à data da propositura da ação (CPC, art. 240, § 2º), mas a interrupção em si, como se depreende dos dispositivos legais mencionados no parágrafo anterior, ocorre com o despacho que determina a citação.

Houve uma alteração significativa da disciplina do tema pelo atual Código de Processo Civil (art. 240, § 1º), em comparação com a sua regência pelo estatuto processual revogado (art. 219, § 1º), pois agora a interrupção da prescrição não é mais efeito da citação e sim da decisão que ordena tal ato de comunicação.

Daniel Amorim Assumpção Neves leciona sobre a matéria:

No Código de Processo Civil a interrupção da prescrição deixa de ser efeito da citação. Compatibilizando-se com o art. 202, I, do CC, o art. 240, § 1º, do CPC, prevê que a interrupção da prescrição, perada pelo despacho que ordena a citação, ainda que proferido por juízo incompetente,

retroagirá à data de propositura da ação, enquanto o § 4º do mesmo dispositivo legal estende esse efeito retroativo à decadência e aos demais prazos extintivos previstos em lei. (Manual de Direito Processual Civil, 16ª, ed., São Paulo: JusPodivm, 2024, pág. 429).

Neves ainda acrescenta que “a não aplicação do § 1º, prevista pelo § 2º do art. 240 do CPC, diz respeito somente à retroatividade da interrupção da prescrição, de forma que sendo o réu citado fora do prazo legal por culpa do autor, a interrupção se dará do despacho que determina a citação, apenas não retroagindo à data da propositura da ação” (obra e página citadas).

Dessa forma, diversamente do que defende o recorrente, a interrupção da prescrição é efeito do despacho que ordena a citação e não da efetivação da citação.

Tenha-se em vista, ainda, que a demora na realização da citação não pode ser atribuída aos autores, pois sempre adotaram as medidas que lhes competiam e cumpriram as determinações judiciais, com a finalidade de promover a citação dos demandados.

Não houve inércia nem desídia em tentar citar os réus, tendo havido, inclusive, a suspensão do processo em razão da notícia de falecimento do representante da corré (fls. 123/124).

Um dos requisitos para a consumação da prescrição é a inércia, conduta que não pode ser imputada aos autores, uma vez que ajuizaram a ação antes do decurso do lapso extintivo e adotaram, prontamente, todos os atos destinados à citação dos demandados.

A propósito, o colendo Superior Tribunal de Justiça tem decidido:

"Considera-se interrompida a prescrição na data em que a petição inicial é protocolada, desde que não seja imputada ao exequente culpa pelo atraso



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

do despacho ou da citação" (AgRg no REsp 1373799/MT, Rel. Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 4/2/2016, DJe 17/2/2016). (AgInt no AREsp nº 1.897.097/RN, Relator: Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, j. em 27.06.22, DJe de 29.06.22, v. u.).

Assim, proposta a demanda e ordenada a citação antes do termo final do prazo prescricional, não existiu a extinção da pretensão dos autores.

Em relação à cobrança do prêmio do seguro, insubsistente a tese do fiador de que não foi comprovada sua ciência sobre essa obrigação, pois está prevista no contrato que subscreveu como garantidor (cláusula nº 27, fls. 30), cuja contratação está demonstrada pela apólice de fls. 269/270, sendo cobrado de forma proporcional ao tempo de ocupação do imóvel (fls. 05/06 e 49).

Não há razão, por isso, para excluir essa prestação da condenação.

No tocante aos valores relativos ao conserto do portão, os únicos documentos destinados a demonstrar que a reparação seria de responsabilidade dos demandados foram as notas fiscais e recibos de fls. 61/63.

Tais elementos de convicção só servem para comprovar a realização de um gasto, mas não se prestam a atestar que a inquilina tenha causado danos ao imóvel.

Não veio aos autos, contudo, laudo de vistoria final ou documento correspondente no qual todos os contratantes, considerando as condições do imóvel, apurassem a necessidade de reparações em razão de deteriorações não decorrentes do uso normal.

Esse ponto é extremamente relevante, pois somente a vistoria em conjunto, após a entrega definitiva das chaves, por meio da qual



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

ficasse constatada diferença entre a situação do imóvel no início da locação e a existente com a restituição do bem à locadora, seria apta a atribuir responsabilidade à inquilina.

Na falta de vistoria elaborada em conjunto e subscrita por todas as partes, a realização de perícia para apurar o mau uso pela locatária e os danos decorrentes configuraria o meio idôneo para demonstrar a necessidade de reparação do bem, por fato imputável à locatária.

Assim, os documentos que instruem o processo, por serem unilaterais, não são hábeis para atribuir ao corréu o dever de efetuar o pagamento de conserto do portão, consoante o entendimento pacífico desta colenda Trigésima Câmara (Apelação nº 0004470-02.2009.8.26.0506, Relatora: Desembargadora Maria Lúcia Pizzotti, j. em 26.10.16, v. u.).

Importante atentar para a circunstância de, apesar da menção na fundamentação da r. sentença a responsabilidade do apelante pelo conserto do portão (fls. 319), não houve condenação a tal obrigação no dispositivo do ato jurisdicional, uma vez que constou valor certo a ser pago (R\$ 13.190,48, fls. 319), correspondente à quantia indicada na planilha de fls. 05/06, na qual incluídos apenas aluguéis, consumo de água e energia elétrica, IPTU e seguro, com atualização e juros de mora.

Quanto ao valor do aluguel, não há nenhum vício na cobrança do aluguel sem o desconto de vinte por cento (cláusula nº 2, fls. 26), pois a previsão desse abono de pontualidade não conflita com outras disposições contratuais, referindo-se a cobrança a período em que a locatária estava em mora.

Além disso, conforme se depreende da planilha de fls. 05/06, não foi aplicada multa moratória, razão pela qual o desconto não



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

está sendo cobrado conjuntamente com cláusula penal, o que afasta a ocorrência de *bis in idem*.

É o entendimento do colendo Superior Tribunal de Justiça (REsp nº 832.293/PR, Relator: Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, j. em 20.08.15, DJe de 28.10.15, por maioria).

Por fim, a planilha de fls. 05/06, em que se baseou a r. sentença para definir o valor da condenação, não contém valores atinentes a custas nem a juros de mora sobre elas, também não havendo na r. sentença menção a juros moratórios sobre as custas, motivo pelo qual nada há a prover a respeito.

Anoto que em casos de provimento do recurso, ainda que parcial, é incabível a majoração dos honorários sucumbenciais devidos pela parte apelante prevista pelo art. 85, § 11, do CPC (AgInt no AREsp 1.539.725/DF, Rel. Min. Antônio Carlos Ferreira, j. 09/08/2017; Tese nº 4 do STJ, Edição nº 129 - Dos Honorários Advocatícios II - Jurisprudência em Tese, de 19/07/2019).

Posto isso, **dou provimento em parte** ao recurso para esclarecer que fica excluída da condenação o valor relativo ao conserto do portão.

MONTE SERRAT
Desembargador Relator