



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000401297

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2361169-41.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CARREFOUR COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA., é agravado IRMÃOS SOUZA COELHO ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª 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 CARLOS DIAS MOTTA (Presidente sem voto), VIANNA COTRIM E MORAIS PUCCI.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2361169-41.2024.8.26.0000

Agravante: Carrefour Comércio e Indústria Ltda.

Agravado: Irmãos Souza Coelho Administração de Imóveis Ltda

Comarca: São Paulo (3ª Vara Cível)

Agravo de Instrumento. Ação renovatória de locação. Insurgência do Autor voltada contra decisão, na parte que, não reputou válida a citação da ré. Pretensão de reconhecimento da validade da citação da ré pessoa jurídica. Não acolhimento. Citação postal encaminhada para endereço que não pertence à ré. Ré que comprovou a mudança de endereço com alteração perante a Junta Comercial. Impossibilidade de considerar válida a citação com fundamento na teoria da aparência. Tampouco é possível validar o ato com base no recebimento da carta sem ressalvas. Recurso não provido.

Voto nº 31892

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Paulo Baccarat Filho, à fl. 665 dos autos de ação renovatória, na parte que, não reconheceu a validade da citação.

Recorre o Autor.

Diz que a citação é válida, porquanto além de encaminhada para o endereço constante no contrato firmado entre as partes, foi recebida sem ressalva. Sustenta que era dever da ré informar a

alteração do endereço em observância aos princípios da cooperação e boa-fé contratual. Pede seja reconhecida a validade da citação.

O recurso ascendeu seguido das contrarrazões (fls. 109/118).

Custas (fls. 102/103).

É o relatório.

Carrefour Comércio e Indústria Ltda ajuizou ação renovatória em face de Irmãos Souza Coelho Administração de Imóveis Ltda., alegando que as partes firmaram contrato de locação em 15/07/2014, pelo prazo de 60 meses, o qual se encerraria em 14/07/2024. Aduz que as tratativas entre as partes não lograram êxito.

A ação foi ajuizada em 15/12/2023 e distribuída a 31ª Vara Cível Central, que determinou a redistribuição do feito para o Foro Regional de Pinheiros (fls. 488).

Determinado o recolhimento das custas iniciais e a emenda à inicial (fls. 491 e 501).

Indeferida a tutela de urgência (fls. 505).

Determinada a alteração da classe processual para constar ação renovatória de locação, bem como deferida a tutela de

urgência (fls. 565).

Compareceu o réu, invocando a nulidade da citação (fls. 571/579).

Contestação (fls. 615/634).

Determinada a intimação das partes para especificação de provas (fls. 652).

Sobreveio a decisão agravada, a seguir transcrita:

“A citação por carta é inválida. O réu demonstrou haver alterado seu endereço(págs. 573), isso em 12 de agosto de 2021, bem como, que houve devolução da carta (págs. 563), o que impõe conclusão do equívoco do responsável pelo recebimento das missivas no antigo endereço. A despeito da nulidade da citação, o réu compareceu espontaneamente nos autos, pelo que aplicável o quanto disposto no § 1º do art. 239 do Código de Processo Civil.

Incorreu decadência do direito à renovação, posto que a ação foi proposta dentro do prazo para tanto previsto.

As partes são legítimas, estão representadas, inexistem irregularidades a suprir ou nulidades a reconhecer; assim, declaro saneado o feito.

É questão de direito relevante para a decisão do mérito a obrigação.

A matéria de fato controvertida e dependente de provas refere-se ao fiel cumprimento do contrato pela autora e ao valor do aluguel.

DEFIRO a produção de prova pericial de avaliação de aluguel imóvel, que será realizada por Marcus Daniel de Souza Machado, em trinta dias, contados de intimação própria e respeitado o disposto no artigo 474 do Código de Processo Civil, devendo a ré (págs. 663), em cinco dias, efetivar o depósito garantidor do pagamento da remuneração do Sr. Perito, por valor que for fixado pelo Juízo.

Faculto a indicação de assistentes e a formulação de quesitos, no prazo legal.

Intimem-se o Senhor Perito para, em cinco (05) dias, estimar sua remuneração.” (fls. 665)

O recurso não merece provimento.

De fato, preceitua o art. 248, §2º do Código de Processo Civil:

“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.

§ 2º Sendo o citando pessoa jurídica, será válida a entrega do mandado a pessoa com poderes de gerência geral

ou de administração ou, ainda, a funcionário responsável pelo recebimento de correspondências.”

No caso concreto, infere-se que a carta de citação foi remetida ao endereço da executada, localizado na Av. Magalhães de Castro, nº 4.800, 23º andar, sala 2, Torre 2 – Edifício Park Tower Cidade Jardim (fls. 564) e, recebida em 14/03/2024.

No entanto, verifica-se que o pedido de alteração de endereço juntado pela ré perante a Junta Comercial fora protocolado em 12/08/2021 (fls. 604/605 e 580/591), data anterior à citação.

Em consequência, a ré não mais se encontrava sediada no endereço em que foi citada, portanto, não é possível considerar válida a citação com fundamento na teoria da aparência.

Assim, levando em consideração que houve o arquivamento na Junta Comercial da alteração contratual, ato pelo qual torna-se pública a informação, não há que se falar em validade da citação, reprise-se, porque encaminhada para o anterior endereço da ré.

Não obstante isso, de relevo notar que os documentos nos quais as partes indicaram seus respectivos endereços são anteriores à data da alteração, não sendo, possível

Aliás, em casos semelhantes, assim já entendeu

este Eg. Tribunal de Justiça:

“DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. NULIDADE DE CITAÇÃO. RECURSO PROVIDO. I. Caso em Exame Recurso de agravo de instrumento interposto contra decisão que, em fase de cumprimento de sentença, rejeitou exceção de pré-executividade e não reconheceu a nulidade da citação na fase de conhecimento. A agravante alega que não estava estabelecida no endereço onde foi realizada a citação postal, tendo sua atividade interrompida e constando como "inapta" na Receita Federal. Pretende a nulidade da citação e dos atos processuais subsequentes. II. Questão em Discussão A questão em discussão consiste em determinar se a citação realizada no endereço desatualizado da agravante é válida, considerando a alteração de endereço registrada na Junta Comercial antes da expedição da carta de citação. III. Razões de Decidir A citação é um ato essencial no processo civil, e sua nulidade pode ser alegada a qualquer tempo, especialmente quando viola o princípio do contraditório. A presunção de validade da citação entregue a funcionário da portaria é relativa, podendo ser afastada mediante prova de que o destinatário estava ausente do endereço à época da entrega. IV. Dispositivo e Tese Dá-se provimento ao recurso para reconhecer a nulidade da citação e dos atos processuais subsequentes, determinando o retorno à fase de conhecimento. Tese de julgamento: A presunção de validade da citação em portaria é relativa e pode ser afastada por prova em contrário, no sentido de que o citando ali não residia ou se encontrava ausente. Legislação Citada: CPC, art. 248, §4º; art. 98, §5º.

Jurisprudência Citada: STJ, REsp n. 2.149.061/SP, Rel. Min. Nancy Andrighi, Terceira Turma, j. 13/8/2024. STJ, REsp n. 2.069.123/SP, Rel. Min. Nancy Andrighi, Terceira Turma, j. 3/10/2023. (TJSP; Agravo de Instrumento 2351210-46.2024.8.26.0000; Relator (a): Ana de Lourdes Coutinho Silva da Fonseca; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 44ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/01/2025; Data de Registro: 14/01/2025)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - Ação de cobrança cumulada com indenização por danos morais e exibição de documentos, em fase de cumprimento de sentença - Rejeição da respectiva impugnação - Inconformismo da ré-executada - Alegada nulidade da citação - Procedência da insurgência - Carta citatória encaminhada por via postal ao endereço da ré constante no contrato de consórcio objeto da demanda originária, recebida por terceira pessoa sem ressalvas, adotando-se, por isso, a teoria da aparência - Comunicação, no entanto, da empresa, acerca da alteração do seu próprio endereço comercial, à Junta Comercial - Comunicação pública, que atende aos princípios da boa-fé e da função social do contrato, invocados na decisão recorrida, cujo acesso se revela fácil e ao alcance geral - Possibilidade (recomendável até) da consulta a tal informação pela autora antes do ajuizamento, a fim de se certificar da segurança da indicação do endereço da demandada - Nulidade da citação, por isso, reconhecida, com decreto de nulidade de todo o processo a partir de então - Decisão, assim, reformada para devolver, a partir da publicação do acórdão, o prazo para contestação - Recurso provido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2058136-19.2024.8.26.0000;

Relator (a): Daniela Menegatti Milano; Órgão Julgador: 19ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 9ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/06/2024; Data de Registro: 11/06/2024)

***“AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE EM QUE SE ALEGOU A NULIDADE DA CITAÇÃO NO PROCESSO DE CONHECIMENTO. EXCEÇÃO ACOLHIDA. AGRAVANTE QUE ALEGA NÃO TER SIDO CONSIDERADO PELO JUÍZO DE ORIGEM, OU NÃO BEM VALORADO O FATO DE A AGRAVADA ENCONTRAR-SE ESTABELECIDO NO MESMO LUGAR EM QUE ESTAVA AO TEMPO EM QUE FOI CITADA NO PROCESSO DE CONHECIMENTO. AGRAVO INSUBSISTENTE. CARACTERIZADA A NULIDADE DA CITAÇÃO NO PROCESSO DE CONHECIMENTO. AGRAVADA QUE, EM JANEIRO DE 2012, ALTEROU O LOCAL DE SUA SEDE, CUIDANDO DE, LOGO EM SEGUIDA, PROCEDER AO REGISTRO DESSA ALTERAÇÃO NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, TORNANDO PÚBLICA ESSA INFORMAÇÃO E DISPONÍVEL ASSIM À AGRAVANTE. CITAÇÃO POR VIA POSTAL ENCAMINHADA A LOCAL QUE NÃO CORRESPONDIA AO DA SEDE DA AGRAVADA. NULIDADE DA CITAÇÃO NO PROCESSO DE CONHECIMENTO QUE SE CONFIGURA COMO VÍCIO INSANÁVEL, TORNANDO INEXISTENTE A SENTENÇA, CONFIGURANDO-SE, POIS, COMO UM VÍCIO "TRANSRESCISÓRIO", A DAR AZO A QUE SE O POSSA RECONHECER EM EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE.*”**

DECISÃO MANTIDA. AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO. SEM A FIXAÇÃO DE ENCARGOS DE SUCUMBÊNCIA.”

(TJSP; Agravo de Instrumento 2081056-84.2024.8.26.0000; Relator (a): Valentino Aparecido de Andrade; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 06/06/2024; Data de Registro: 06/06/2024)

Diante o exposto, pelo meu voto, NEGO PROVIMENTO ao recurso.

MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL

Relatora