



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000403388

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0014742-21.2023.8.26.0003, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MARCELO BERTONI (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados ORCALINO CARVALHO AFONSO, REGINA DE CARVALHO AFONSO e SERGIO AGOSTINHO AFONSO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª 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 ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente sem voto), DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT E LUÍS ROBERTO REUTER TORRO.

São Paulo, 27 de abril de 2025.

ALFREDO ATTÍE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

COMARCA: **SÃO PAULO – FORO REGIONAL DE JABAQUARA**
APELANTE: **MARCELO BERTONI**
APELADOS: **ORCALINO CARVALHO AFONSO, SERGIO AGOSTINHO AFONSO e REGINA DE CARVALHO AFONSO**

VOTO N.º 27.218

APELAÇÃO. LOCAÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Sentença de extinção da ação, por nulidade de citação na fase de conhecimento da demanda. Nulidade de citação do coexecutado Orcalino. Ocorrência. Autor locador que, mesmo sabendo que o locatário Orcalino não mais residia no imóvel alugado, pleiteou sua citação no local, onde, recebida por porteiro, foi considerada válida na fase de conhecimento da demanda. Réus que foram considerados revéis na fase de conhecimento. Vício de citação causado pelo autor e que trouxe patente prejuízo processual aos apelados. Nulidade mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos.

Cuida-se de cumprimento de sentença, envolvendo locação, cujos pedidos foram julgados extintos pela sentença de fls. 111, que declarou a nulidade de todos os atos processuais posteriores à citação do coexecutado Orcalino e condenou o apelante ao pagamento de honorários advocatícios de sucumbência de 10% sobre o valor da causa do cumprimento de sentença.

Apela o exequente locador (fls. 114/125) alegando que é legítima a citação realizada em condomínios edilícios quando a missiva é recebida por porteiro e que os executados, locatário e fiadores, agiram de má-fé ao suscitarem nulidade, uma vez que compareceram todos aos autos.

Recurso tempestivo e isento de preparo.

Contrarrazões às fls. 131/135.

Recebe-se o recurso nos efeitos devolutivo e suspensivo (art. 1.010, §3º, c/c art. 1.012, ambos do CPC).

É O RELATÓRIO.

O recurso não comporta provimento e a conduta do apelante chega muito próxima da litigância de má-fé.

A única questão do presente recurso é se houve, ou não, nulidade de citação do coexecutado Orcalino, na fase de conhecimento da demanda.

Na origem, então, trata-se de ação de cobrança (processo nº 1018234-72.2021.8.26.0003), oriundo de inadimplemento de pagamentos devidos a título de aluguéis e encargos da locação por força do instrumento de “contrato de locação residencial” (fls. 13/16, processo nº 1018234-72.2021.8.26.0003), no qual o apelante figurou como locador, Orcalino como locatário e os demais coexecutados corréus como fiadores.

O imóvel alugado localiza-se à Rua Thomas Antônio Villani, 394, Apto 117, Chácara Morro Alto, São Paulo/SP, CEP.: 02562-000.

Frustrada uma primeira tentativa de citação de Orcalino (fls. 47, processo nº 1018234-72.2021.8.26.0003), o autor pleiteou a citação do locatário no endereço do próprio imóvel alugado (fls. 51, processo nº 1018234-72.2021.8.26.0003), ocasião na qual o Aviso de Recebimento da missiva citatória foi recebido por porteiro do condomínio edilício em 27/04/2022 (fls. 54, processo nº 1018234-72.2021.8.26.0003).

Acontece que, como bem sabido pelo autor, porque objeto de sua causa de pedir inicial, o locatário desocupou o imóvel alugado em julho de 2021. Nesse sentido, observe-se trecho da petição inicial do autor apelante (fls. 02, processo nº 1018234-72.2021.8.26.0003):

“Cumpre ressaltar que **os últimos meses que ficou no imóvel não realizou os pagamentos, qual seja, os meses de junho e julho de 2021** NÃO FORAM PAGOS, havendo um débito de aluguéis no total de R\$ 2.245,18, (dois mil duzentos e quarenta e cinco reais e dezoito centavos), bem como a importância de R\$ 15.354,90 (quinze mil trezentos e cinquenta e quatro reais e noventa centavos) devidamente corrigidos (planilha).” (destaquei).

A ação de cobrança, por sua vez, foi ajuizada em 22/09/2021 e a citação do corréu no endereço do próprio imóvel alugado ocorreu em 27/04/2022.

Logo, mesmo o autor tendo ciência de que Orcalino não mais residia no local desde julho de 2021, no mínimo, ainda assim pleiteou a realização do ato citatório no local, aceitou o Aviso de Recebimento positivo como válido e não suscitou nenhum vício nem mesmo quando os réus foram considerados revéis, pela falta de apresentação de contestação nos autos (fls. 62, processo nº 1018234-72.2021.8.26.0003).

Ora, é patente a ocorrência da nulidade de citação suscitada pelos apelados somente em sua impugnação ao cumprimento de sentença (fls. 38/46), inclusive porque, considerados revéis, sofreram prejuízo processual irremediável com o vício do ato de comunicação processual.

O fato de ter sido realizada a citação mediante carta recebida por funcionário da portaria de condomínio edifício sem ressalvas, na hipótese dos autos, em nada socorre ao autor apelante, já que sabidamente não se tratava, na ocasião, do endereço de residência ou domicílio do corréu Orcalino.

Ressalte-se, pois, que a nulidade ocorreu de maneira patente e que a conduta do autor chega às raias da litigância de má-fé, pela provocação de incidente manifestamente infundado (ato citatório na fase de conhecimento da demanda) e interposição de recurso com intuito manifestamente protelatório. Tais condutas não mais serão toleradas doravante nos autos.

Por fim, deve-se majorar o valor dos honorários advocatícios de sucumbência devidos aos executados, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, para o razoável patamar de 12% sobre o valor atualizado do cumprimento de sentença.

Ante o exposto, **nega-se provimento ao recurso.**

ALFREDO ATTÍE
Relator