



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000413693

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1501977-25.2024.8.26.0191, da Comarca de Ferraz de Vasconcelos, em que é apelante SANTUZA MARQUES, é apelada VANILDA DOS SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), CORRÊA PATIÑO E HERTHA HELENA DE OLIVEIRA.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

GIFFONI FERREIRA

Relator

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO CÍVEL nº 1501977-25.2024.8.26.0191

APELANTE: SANTUZA MARQUES

APELADO: VANILDA DOS SANTOS

COMARCA: FERRAZ DE VASCONCELOS

JUIZ: LUIZ FELLIPPE DE SOUZA MARINO

AÇÃO: CONDOMÍNIO

VOTO Nº 51429

EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO – NULIDADE NA CITAÇÃO
RECONHECIDA – SENTENÇA ANULADA – TORNA DOS
AUTOS AO PRIMEIRO GRAU PARA SEGUIMENTO –
RECURSO PROVIDO.

Trata-se de Apelação Cível, exprobrando a R. sentença de fls. 36/37, que houve por procedente feito de Extinção de Condomínio, determinada alienação judicial do imóvel, condenando a Ré ao pagamento de aluguel mensal, por uso exclusivo do bem, em valor com ser apurado em fase de liquidação.

Insurge-se a Requerida, aduzindo de nulidade da citação, recebida a carta por terceiros, comprovado que a assinatura e o documento constantes no aviso de recebimento não correspondem aos dados da Apelante, devendo ser anulados os atos processuais, devolvendo-se o prazo para apresentação de defesa; no mérito, sustenta a existência de direito real de habitação em seu favor, descabida a alienação do imóvel, inviável fixação de locativos, de rigor a improcedência da demanda. Postula, outrossim, por gratuidade.

Recurso com processamento bastante; respondido.

Esse o breve relato.

Por exórdio, ante os documentos juntados no apelo, comprovada a necessidade, fica deferida a gratuidade em favor da Recorrente.

Com efeito, a R. sentença não pode subsistir, pesar do zelo de seu honrado prolator, pois que em verdade ocorreu nulidade na citação, devendo ser acatada a matéria

preliminar brandida.

Deveras, analisando-se as peças juntadas com o recurso, denota-se que a assinatura constante no Aviso de Recebimento de fls. 31, apesar de indicar o nome da parte, diverge nitidamente da verdadeira assinatura da Apelante, além de que o número de documento indicado no referido A.R. também difere dos números de documentos da Requerida.

Assim, considerando que restou demonstrada, estreme de dúvidas, a nulidade da citação, conforme até mesmo admitido pela Apelada em contrarrazões, impõe-se a anulação da R. sentença, determinando-se o retorno do feito ao Primeiro Grau para seguimento, com devolução do prazo para apresentação de contestação.

DEFERE-SE PROVIMENTO ao recurso.

L.B. Giffoni Ferreira
RELATOR
Assinatura Eletrônica