



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000419948

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1087668-46.2024.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante BRUNO SOUZA RODRIGUES, é apelado NOGUEIRA DA GAMA EMPREENDIMENTOS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso, na parte conhecida. V.U.**

, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente) E ARANTES THEODORO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

WALTER EXNER

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação nº 1087668-46.2024.8.26.0100.

Apelante: Bruno Souza Rodrigues.

Apelado: Nogueira da Gama Empreendimentos Ltda.

Ação: Despejo por Falta de Pagamento c.c. Cobrança.

Comarca: São Paulo – Foro Central – 34ª Vara Cível.

Juíza prolatora: Adriana Sachsida Garcia.

Voto nº 41.600

Apelação. Locação. Despejo por falta de pagamento c.c. cobrança. Citação válida. Mandado encaminhado por carta com aviso de recebimento a condomínio edifício e entregue ao responsável pelo recebimento da correspondência. Art. 248, §4º do CPC/15. Apelação do revel que deve receber os autos no estado em que se encontra. Possibilidade de discussão apenas sobre a aplicação do artigo 344 do CPC e questões que possam ser conhecidas ex officio. Recurso improvido, na parte conhecida.

Vistos.

Trata-se de ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança ajuizado por Nogueira da Gama Empreendimentos Ltda. em face de Bruno Souza Rodrigues, que a respeitável sentença de fls. 40/42, de relatório adotado, julgou procedente para decretar o despejo do réu, condenando-o ao pagamento dos aluguéis e acessórios inadimplidos.

Inconformado, recorre o réu alegando, em suma, a nulidade da citação, visto que a carta de citação foi

assinada por terceiro. Pugna pelo reconhecimento da nulidade processual com restituição do prazo para apresentação de defesa. Requer, ainda, a concessão do benefício da justiça gratuita.

O recurso foi contrarrazoado e encaminhado a este Tribunal.

É o relatório.

Inicialmente, concedo o benefício da justiça gratuita tão somente para fins de processamento do presente recurso de apelação, devendo o pedido ser analisado inicialmente pelo juízo a quo, sob pena de supressão de instâncias.

No mais, o recurso não comporta provimento.

Cuida-se de ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança de aluguéis em que o réu foi citado através de carta com aviso de recebimento encaminhada à “*Bento Freitas, 181, Apto 505, República, São Paulo*” (fls. 37), deixando transcorrer *in albis* o prazo para oferecer contestação.

Com efeito, a citação ocorreu por meio de carta com aviso de recebimento entregue e assinada por funcionário responsável pelo recebimento das correspondências do condomínio no endereço onde reside o réu, em consonância com o disposto no artigo 248, § 4º, do CPC/15, segundo o qual,

“nos condomínios edilícios 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”.

Destarte, consoante previsto no artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação, reputar-se-ão verdadeiros os fatos afirmados pelo autor, salvo nas hipóteses do artigo 345 do mesmo dispositivo legal, ausentes no caso em tela.

Embora seja relativa tal presunção de veracidade, cumpre mencionar que as alegações contidas na inicial são verossímeis, autorizando a concessão dos pedidos formulados pelo autor, como fez o digno magistrado de primeiro grau.

Cumprе anotar, outrossim, que tem o revel direito de intervir no processo em qualquer fase, como o fez apelando, com a ressalva de recebê-lo no estado em que se encontrar (artigo 346, parágrafo único).

Decorre disso que, como o apelante não discutiu assunto algum no processo, somente pode impugnar, nas razões do recurso, o que foi decidido na sentença ou abordar questões de ordem pública.

Neste diapasão vale conferir:

“O douto Juiz aplicou a presunção ficta de

veracidade das alegações iniciais. Quando examinamos a apelação interposta constatamos que nada se diz com relação à sentença proferida. No recurso oferecido a apelante não indica as razões pelas quais a sentença não deve subsistir. Diz apenas que o contrato é válido, recorrendo a respeito do contrato de arrendamento mercantil e de suas cláusulas. Não se dedicou uma só linha a respeito da presunção de veracidade aplicada. Se assim ocorre o recurso está carente de razões, imprescindíveis a seu conhecimento, como é de rigor” (Apelação com Revisão nº 678.663-0/2, Rel. Ruy Coppola).

No caso vertente, a r. sentença discorreu sobre a aplicação da revelia, acolhendo integralmente os pedidos do autor, restando suficientemente fundamentada, com base na revelia que se verificou.

Assim, a única discussão possível neste momento processual é sobre a aplicação da presunção de veracidade decorrente da revelia, não podendo ser conhecidas as demais questões aventadas pelo recorrente, eis que não se trata de matérias passíveis de conhecimento *ex officio* (Ap nº 1.038.324-0/2, Rel. Des. Ruy Coppola).

Isto posto, pelo meu voto, **nego provimento ao recurso, na parte conhecida.**

WALTER EXNER

Relator