



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000429281

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2397234-35.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes CLARICE DO NASCIMENTO ROCHA e ISMAEL MORGADO DA ROCHA, são agravados JOSENILDO JOSÉ RODRIGUES e TATIANA DE CARVALHO CAMPOS RODRIGUES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **RECURSO NÃO PROVIDO. 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) E LUÍS ROBERTO REUTER TORRO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

★

VOTO N° : 33.988
AGRAVO N° : 2397234-35.2024.8.26.0000
COMARCA : SÃO PAULO — SANTO AMARO — 4ª VARA CÍVEL
AGRAVANTES : CLARICE DO NASCIMENTO ROCHA E OUTRO
AGRAVADOS : JOSENILDO JOSÉ RODRIGUES E OUTRO
JUÍZA : JÉSSICA DE PAULA COSTA MARCELINO

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de Despejo por Falta de Pagamento c.c. Cobrança de Multa Contratual. Contrato de locação de imóvel não residencial. Fase de Cumprimento de Sentença. DECISÃO que acolheu a Impugnação apresentada pelos executados. INCONFORMISMO deduzido no Recurso. EXAME: Exequentes que alegam a inadequação da Impugnação ao Cumprimento de Sentença para arguir a nulidade processual, visto que não houve a instauração do Incidente de Cumprimento de Sentença. Exequentes contudo que pugnaram pela expedição do mandado de desocupação do imóvel locado, nos termos da sentença exequenda. Impugnação apresentada pelos executados que era mesmo cabível, “ex vi” do artigo 525, § 1º, inciso I, do Código de Processo Civil. Adoção de entendimento diverso que implicaria evidente cerceamento de defesa. Nulidade do ato citatório bem configurada. Demandados que possuíam endereço residencial diverso, conforme contas de consumo acostadas aos autos. Aviso de Recebimento que foi assinado por terceiro estranho aos autos. Locadores demandantes que tinham ciência da residência dos locatários em endereço diverso, tanto que requereram a expedição da carta de citação para o endereço atual dos demandados. Nulidade bem evidenciada que impõe a anulação do processo desde a citação na Ação de Despejo, abrangendo todos os atos subsequentes. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos.

Cuida-se de **Agravo de Instrumento** interposto contra decisão nos autos Ação de Despejo por Falta de Pagamento c.c. Cobrança, ora em fase de Cumprimento de Sentença,

que os agravantes moveram contra os agravados, proferida pela MM^a. Juíza “*a quo*” nas fls. 213/214 dos autos principais.

Argumentam os exequentes, ora agravantes, que requereram a expedição do mandado de desocupação do imóvel locado, em razão da r. sentença condenatória; não houve contudo a instauração de Incidente de Cumprimento de Sentença, mas tão somente a expedição do mandado de desocupação; a apresentação de Impugnação ao Cumprimento de Sentença pelos demandados constitui portanto via inadequada para arguir eventual nulidade processual; a decisão agravada é nula; eventual falsidade das assinaturas constantes nos Avisos de Recebimento deveria ter sido objeto de prova pericial; deve ser observado o princípio da coisa julgada; a carta de citação foi encaminhada para o endereço indicado pelos locatários no contrato em causa; a alegação de que os demandados não residem no local constitui má-fé; os recibos de pedágio e o relatório de consulta médica não comprovam que os demandados estavam ausentes no momento do ato citatório; o mandado de desocupação do imóvel foi expedido para o mesmo endereço em que foi recebida a carta de citação; o Oficial de Justiça informou que deixou de cumprir o mandado, visto que localizou apenas o filho dos executados, circunstância indicativa da ciência dos executados quanto à existência da Ação; deve ser anulada a decisão agravada e mantida a ordem de desocupação do imóvel (fls. 1/15).

Recebido o Recurso (fl. 56), os agravados apresentaram contraminuta, pugnando pela manutenção da decisão agravada (fls. 59/73).

É o relatório.

Conforme já relatado, cuida-se de **Agravo de Instrumento** interposto contra decisão nos autos Ação de Despejo por Falta de Pagamento c.c. Cobrança, ora em fase de Cumprimento de Sentença, que os agravantes moveram contra os agravados, proferida pela MM^a. Juíza “*a quo*” nos termos seguintes:

“Vistos. A parte requerida postula às fls. 171/183 decretação de nulidade de citação, pois não residiam no endereço em que ocorreu a citação e não receberam a citação. Sustenta que inexistente semelhança com as assinaturas lançadas nos avisos de recebimento e as assinaturas de seus documentos e que os números dos documentos pessoais não estão corretos. Por fim, alegam que, no dia da citação, o executado estava realizando exame laboratorial e apresentou pagamento de pedágio. Oportunizado o contraditório, a parte requerente se manifesta às fls. 198/212. É o breve relatório. Decido. Procede a alegação de nulidade de citação. Observo que a citação foi formalizada por carta, com aviso de recebimento, todavia a assinatura do aviso de recebimento e a do documento acostado (fls. 185/186) não guardam relação. Ainda, os demais documentos acostados pelos requeridos, a exemplo: pagamento de pedágio, contas em nome dos requeridos, exame laboratorial no dia da citação, fazem pairar dúvidas sobre se a citação de fls. 117/118 foi válida. Desse modo, ACOLHO a impugnação ao cumprimento de sentença, anulando a citação no processo, por consequência, anulando também a sentença prolatada. Assim, reconheço a nulidade das citações e diante da parte requerida ter comparecido espontaneamente ao processo, deverá ser aplicado o disposto no artigo 239, § 1º do CPC. Providencie a serventia o cadastramento dos patronos da parte ré e expeça-se ato ordinatório para a reabertura do prazo para contestação, que será contado a partir da publicação do ato ordinatório. Intime-se.” (“sic”, fls. 213/214 dos autos principais).

Embora o teor das razões recursais, a r. decisão

agravada deve ser mantida.

Ao que se infere dos autos, os agravantes moveram a Ação de Despejo contra os agravados, alegando o descumprimento de obrigações contratuais, requerendo ainda a cobrança de multa rescisória (fls. 1/25 e 42/50 dos autos principais). A Ação de Despejo foi julgada procedente por incidência dos efeitos da revelia, ante a ausência de defesa nos autos correspondentes, e os exequentes requereram a expedição do mandado de desocupação do imóvel (fls. 120/121 e 124 dos autos principais).

Após, os executados compareceram aos autos para apresentar Impugnação ao Cumprimento de Sentença, alegando que foram informados por terceiros quanto ao comparecimento de Oficial de Justiça no imóvel locado, arguindo ainda a nulidade do ato citatório (fls. 171/183 dos autos principais). Sobreveio então a decisão que acolheu a Impugnação, daí o Recurso.

No caso, os exequentes alegam que não houve a instauração de Incidente de Cumprimento de Sentença, tendo em vista a ausência de requerimento expresso no tocante. Não obstante, consta dos autos que, após o decreto de despejo pela d. Magistrada de origem, os agravantes pugnaram pela expedição de mandado de desocupação do imóvel, nos termos da r. sentença (fl. 124 dos autos principais).

Ora, considerando que o pedido de expedição do mandado de desocupação do imóvel visa justamente ao cumprimento

da sentença exequenda, era mesmo cabível a apresentação de Impugnação no tocante, nos termos do artigo 525, § 1º, inciso I, do Código de Processo Civil, de modo que a adoção de entendimento diverso implicaria evidente cerceamento de defesa à parte executada.

Como quer que seja, verifica-se que os executados compareceram espontaneamente aos autos, cabendo a eles arguir eventual nulidade na primeira oportunidade de manifestação, “*ex vi*” do artigo 278 do Código de Processo Civil, observados no caso os princípios da economia processual, da celeridade e da instrumentalidade das formas.

No que tange à nulidade do ato citatório, pelo que se colhe dos autos, os locadores demandantes moveram a Ação de Despejo, informando na petição inicial que os demandados possuíam residência na **Estrada de Itapecerica, nº 8.476, nesta Capital** (fl. 1 dos autos principais), mas requereram a expedição de Carta de Citação para o endereço da **Alameda Uirapuru, nº 100, em Itapecerica da Serra, neste Estado** (fl. 24 dos autos principais), circunstância indicativa de que tinham ciência quanto ao domicílio dos demandados.

Contudo, a carta de citação foi encaminhada para o endereço da **Estrada de Itapecerica, nº 8.476, nesta Capital** (fls. 117/118 dos autos principais), recebida por terceiro no dia 06 de maio de 2024.

Cumprе observar que, embora conste o nome

do correquerido Josenildo nos Avisos de Recebimento, o recebedor informou número de Carteira de Identidade Nacional diverso (fls. 117/118 e 185/186 dos autos principais). Por isso, considerando que os Avisos de Recebimento não foram assinados pelo correquerido Josenildo, era mesmo desnecessária a produção de prova pericial para apurar eventual falsidade das assinaturas.

Aliás, consta das contas de consumo copiadas nos autos pelos demandados que eles mantinham domicílio no imóvel da **Alameda Uirapuru, nº 100, em Itapequerica da Serra, neste Estado** (fls. 187/192 dos autos principais), endereço correspondente ao indicado pela parte autora para o envio das cartas de citação (fl. 24 dos autos principais).

Resta patente que o ato citatório na fase de conhecimento foi cumprido na forma postal, mas em endereço diverso daquele efetivamente pertencente aos agravados. Essa circunstância impõe a anulação de todos os atos processuais desde a citação na fase de conhecimento, porquanto insanável o vício em questão, “*ex vi*” do artigo 239, “*caput*”, do Código de Processo Civil (“*Para a validade do processo é indispensável a citação do réu ou do executado, ressalvadas as hipóteses de indeferimento da petição inicial ou de improcedência liminar do pedido*”).

Assim, era mesmo de rigor o acolhimento da Impugnação para anular o processo desde a citação na Ação de Despejo.

A propósito, eis a Jurisprudência:

2241619-23.2022.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Despesas Condominiais

Relator(a): Rogério Murillo Pereira Cimino

Comarca: Votorantim

Órgão julgador: 27ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 16/01/2023

Data de publicação: 16/01/2023

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. Impugnação ao cumprimento de sentença. Alegação de nulidade da citação. Acolhimento. Parte executada que comprovou com contas recentes de consumo a residência em endereço diverso. Condomínio agravado que não comprovou a imissão da parte agravante na posse do imóvel adquirido da construtora. Nulidade da citação reconhecida com anulação dos atos processuais posteriores. Recurso provido.

2128975-40.2022.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Prestação de Serviços

Relator(a): Celina Dietrich Trigueiros

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 27ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 22/07/2022

Data de publicação: 22/07/2022

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. Cumprimento de sentença. Decisão que não reconheceu a nulidade da citação em sede de impugnação ao cumprimento de sentença. Citação realizada em endereço diverso da sede da ré, pessoa jurídica. AR confuso, indicando primeiro o logradouro incorreto acompanhado de número, e somente depois o correto, desacompanhado de número. Ausência de indicação de que se tratava de esquina. Edifício localizado na Rua 1º Tenente-Aviador Bento de Azambuja Ribas, 232 não corresponde ao da Estrada Guarulhos-Nazaré, 232. Ausência de ligação entre o recipiente da AR e o agravante. Impugnação ao cumprimento de sentença acolhida. Honorários advocatícios fixados em 15% do valor exequendo. RECURSO PROVIDO.

Impõe-se, pois, a rejeição do Recurso, ficando mantida a r. decisão agravada pelos próprios e jurídicos fundamentos.

Diante do exposto, nega-se provimento ao Recurso.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT
Relatora