



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado – 34ª Câmara

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
34ª Câmara – Seção de Direito Privado
Julgamento sem segredo de justiça: 8 de março de 2010, v.u.
Relator: Desembargador Irineu Pedrotti.

Agravo de Instrumento nº 990.10.064293-6
Comarca de São Paulo – Foro Central
Agravante: V. F. A. e P. L.
Agravados: L. C. V. e outros.

AÇÃO DE EXECUÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. CITAÇÃO. CLÁUSULA EXPRESSA QUE OUTORGA PODERES PARA RECEBER CITAÇÃO. POSSIBILIDADE. O pedido da Agravante para que a citação dos corréus seja feita por meio da fiadora e mandatária constituída por meio de cláusula expressa no contrato de locação, é juridicamente possível e não encontra óbice ou proibição legal. Agravo acolhido.

Voto nº 14.450.

Visto,

V. F. A. E P. L. interpôs Recurso de Agravo de Instrumento contra decisão do MM. JUÍZO DE DIREITO DA 24ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL, Estado de São Paulo, que “... houve por bem de indeferir o pedido contido na petição inicial e reiterado (...) no sentido de que a citação fosse feita na pessoa da fiadora ...” (folha 3 – destaques do original), proferida na Ação de Execução que ela (Agravante) move contra L. C. V., M. K. I. V., W. M. e R. DO R. V. M., partes com caracteres e qualificações nos autos.

O recurso foi processado sem efeito suspensivo e os Agravados não foram intimados para contraminuta porque não se formalizou a angularidade da ação.

Relatado o recurso, decide-se.

Na inicial, dentre outras coisas, a Agravante assevera:

“... a citação pode ser feita na pessoa de qualquer um deles, tendo em vista o mandado que outorgaram nos termos da cláusula 21ª do Contrato de Locação ...” (folha 8 – destaques do original).

Posteriormente pede:

“... realize a citação dos demais co-réus na pessoa de Roseli Mantovani, a qual possui procuração para recebê-las.” (folha 28)

O r. Juízo de Direito a quo:

“Indefiro o quanto requerido na petição retro.

A citação é pessoal.” (folha 29)

Daí a interposição do recurso de Agravo de Instrumento onde requer a reforma da r. decisão, pois “... inexistente (...) dispositivo legal qualquer que vede a possibilidade de se nomear em contrato um procurador que represente uma das partes e os garantas destes.” (folha 5 – destaques do original)

No contrato de locação firmado entre as partes consta expressamente:

“CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – O(s) locatário(s), sua(s) esposa(s) e o(s) fiador(es), tanto o marido como a mulher (...) nomeiam-se e constituem-se entre si (...) independente da ordem mencionada (...) seus bastantes procuradores para o fim especial de, em seu nome e em nome de qualquer dos outros que esta outorgam, receber notificações, intimações, citações de toda e qualquer ação judicial decorrente do presente contrato ...” (folha 26 – destaques do original).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado – 34ª Câmara

Dispõe o artigo 215 do Código de Processo Civil:

“Far-se-á a citação pessoalmente ao réu, ao seu representante legal ou ao procurador legalmente autorizado.”

O pedido da Agravante para que a citação dos corréus seja feita por meio da fiadora e mandatária constituída por cláusula expressa no contrato de locação, é juridicamente possível e não encontra óbice ou proibição legal, razão pela qual fica acolhido.

Neste sentido:

“Destarte, é lícita a cláusula prevista em contrato de locação e fiança, na qual as partes, locatários e fiadores, reciprocamente se constituam procuradores uns dos outros para eventualidade de citação, intimação ou notificação em ação judicial derivada do contrato locatício.”¹

“Agravado de instrumento - Execução de título extrajudicial - Outorga de poderes especiais entre locatária e fiadores para recebimento de citação e intimação, entre outros, inserida em contrato locação - Cláusula específica - Ausência de ilegalidade ou abusividade - Intimação dos co-executados na pessoa de qualquer deles - Possibilidade - Livre manifestação de vontade das partes que deve prevalecer. Recurso provido.”²

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS - EXECUÇÃO - CITAÇÃO - SOLIDARIEDADE PASSIVA – CLÁUSULA ESPECÍFICA - OUTORGA RECÍPROCA DE PODERES PARA CITAÇÃO, NA PESSOA DE QUALQUER FIADOR – PREVISÃO CONTRATUAL - RECONHECIMENTO - DECISÃO REFORMADA - RECURSO PROVIDO.”³

“LOCAÇÃO - CONTRATO - CLÁUSULA - VALIDADE - PROCURAÇÃO DO LOCATÁRIO PARA O FIADOR RECEBER CITAÇÃO EM SEU NOME - RECONHECIMENTO. ‘Prevendo o contrato, expressamente, a possibilidade de ser o locatário citado através de qualquer dos fiadores, nele designados seus mandatários, não há por que impedir, caso frustrada a citação pessoal do inquilino, que seu chamamento a juízo se dê em qualquer dos garantes.’”⁴

Em face ao exposto, dá-se provimento ao recurso.

IRINEU PEDROTTI
Desembargador Relator.

1 - TJSP – A. I. nº 894961700 - 35ª Câmara de Direito Privado – Rel. Des. Artur Marques – J. 6.6.2005.

2 - TJSP – A. I. nº 1114270300 – 28ª Câmara de Direito Privado – Rel. Des. Cesar Lacerda – J. 12.6.2007.

3 - TJSP – A. I. nº 1077412900 – 29ª Câmara de Direito Privado – Rel. Des. Ferraz Felisardo – J. 28.3.2007.

4 - TJSP – Ap. s/ Rev. nº 898029400 - 35ª Câmara de Direito Privado – Rel. Des. Artur Marques – J. 16.1.2006.