



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000000779

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2347915-98.2024.8.26.0000, da Comarca de Sorocaba, em que é agravante CONDOMÍNIO JACARANDÁ PAULISTA (JUSTIÇA GRATUITA), é agravada JANAINA FRANCINE DA ROCHA PEGORETTI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª 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 ANDRADE NETO (Presidente) E CLAUDIA MENGE.

São Paulo, 7 de janeiro de 2025.

VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº 2347915-98.2024.8.26.0000

Agravante: Condomínio Jacarandá Paulista

Agravado: Janaina Francine da Rocha Pegoretti

VOTO Nº 7699

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DESPESAS CONDOMINIAIS. DECISÃO QUE CONSIDEROU NÃO TER HAVIDO CITAÇÃO VÁLIDA DA RÉ-AGRAVADA.

INSURGE O AGRAVANTE PARA QUE SEJA A CITAÇÃO RECONHECIDA COMO VÁLIDA, TENDO EM VISTA TER SIDO REALIZADA EM CONFORMIDADE COM O ART. 248, §4º DO CPC/2015.

AGRAVO INSUBSISTENTE. RIGOR QUE O CPC/2015 LEGITIMAMENTE ESTABELECE QUANTO À CITAÇÃO REALIZADA EM CONDOMÍNIOS POR VIA POSTAL, RIGOR QUE É PROPORCIONAL À IMPORTÂNCIA DESSE ATO NO PROCESSO, ASPECTO QUE FOI BEM VALORADO PELO JUÍZO DE ORIGEM AO SUBLINHAR UMA PECULIARIDADE NO CASO EM QUESTÃO, EM QUE O CONDOMÍNIO (AGRAVANTE) LITIGA CONTRA A AGRAVADA, O QUE EXIGE UM ZELO AINDA MAIOR QUANTO AOS REQUISITOS LEGAIS.

**COMUNICAÇÃO RECEBIDA POR
FUNCIONÁRIO DA PORTARIA, NÃO**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

HAVENDO, POIS, COMPROVAÇÃO DE QUE ESSE FUNCIONÁRIO FOSSE O RESPONSÁVEL PELO RECEBIMENTO DAS COMUNICAÇÕES, ASSIM DESIGNADO FORMALMENTE PELO CONDOMÍNIO.

DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. SEM ENCARGOS DE SUCUMBÊNCIA.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra r. decisão de fls. 184, que, em execução de título extrajudicial movida por CONDOMÍNIO JACARANDÁ PAULISTA em face de JANAINA FRANCINE DA ROCHA PEGORETTI, considerou que não houve citação validade da ré-agravada.

Sustenta o recorrente ser a citação válida, haja vista ter sido realizada em conformidade com o art. 248, §4º do CPC/2015. Pugna, nesse contexto, seja o presente recurso provido para a reforma da decisão agravada.

Efeito suspensivo deferido.

Dispensada intimação da agravada.

Recurso tempestivo e dispensado do preparo em razão da gratuidade da justiça.

FUNDAMENTAÇÃO

O recurso não comporta provimento.

Em consonância com o que estrutura o princípio da proporcionalidade, o Legislador cuidou observar na elaboração do CPC/2015 a seguinte regra: tanto mais significativo o que envolve um determinado ato processual, considerando seus efeitos, maior deve ser o rigor a ser observado em tudo que diz respeito à consecução desse ato. Assim se deve considerar no caso da citação, ato que, por óbvio, é de máxima importância no processo.

Correta, pois, a valoração levada a cabo pelo juízo de origem ao observar uma peculiaridade envolvendo o caso, em que o agravante (condomínio) litiga contra a agravada, o que o conduziu a ter um zelo ainda maior (e justificado) quanto ao controle de validade da citação, ato que, realizado pelo correio, não observou o requisito legal.

É que o CPC/2015 exige que, na citação em condomínio, quando realizada por via postal, que se tenha a certeza de que o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

funcionário que recebe a comunicação tenha sido formalmente designado pelo condomínio para essa função, o que, no caso em questão, não se tem como comprovado. É o quanto basta a que se tenha dúvida sobre a validade da citação, dúvida que, por força da mencionada peculiaridade, deve gerar a presunção em favor da invalidez do ato.

Por meu voto, **nega-se provimento a este agravo de instrumento, mantida a r. decisão agravada.**

Como não houve fixação de encargos de sucumbência na r. decisão agravada, aqui também não se os devem fixar.

VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE
RELATOR