



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000281527

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2221475-57.2024.8.26.0000, da Comarca de São Bernardo do Campo, em que é agravante CONJUNTO RESIDENCIAL TIRADENTES, é agravado WENDEL APARECIDO DA SILVA ANDRADE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª 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 CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente) E ANDRADE NETO.

São Paulo, 25 de março de 2025.

J.B. PAULA LIMA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2221475-57.2024.8.26.0000

Comarca: São Bernardo do Campo (7ª Vara Cível).

Agravante: Conjunto Residencial Tiradentes.

Agravado: Wendel Aparecido da Silva Andrade.

Voto nº 31.469

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. INTIMAÇÃO VÁLIDA. Agravo de instrumento interposto contra decisão que determinou nova intimação do executado para manifestação sobre pedido de adjudicação de imóvel. Alega o requerente anterior intimação validamente realizada. A intimação do executado Willian da Silva Andrade está conforme o artigo 248, § 4º, do CPC, recebida por funcionário da portaria do condomínio, sem ressalvas. A jurisprudência confirma a validade da intimação levada a cabo dessa forma, garantindo a regularidade do procedimento.
Recurso provido.

Trata-se de agravo de instrumento contra decisão de fl. 585 e 590 que, em cumprimento de sentença, determinou a intimação do executado para manifestação a respeito do pedido de adjudicação do imóvel.

Insurgiu-se o agravante, alegando, em síntese, que o executado está intimado a fl. 545, por carta cujo aviso de recebimento retornou assinado pelo porteiro do condomínio.

É o relatório.

Cuida-se de cumprimento de sentença com penhora de imóvel, determinada a intimação dos executados e coproprietários.

Dispõe o artigo 248, § 4º, do Código de Processo Civil:

“Nos condomínios edifícios 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”.

No caso em tela, a carta de intimação destinada ao executado Willian da Silva Andrade foi corretamente encaminhada pelos Correios ao endereço indicado pela exequente, recebida por funcionário da recepção do condomínio edifício, sem qualquer ressalva.

Desta forma, reputo válida a intimação do executado Willian da Silva Andrade.

Nesse sentido:

Execução — Intimação de terceiro coproprietário de bem imóvel penhorado — Validade — Intelecção do art. 248, § 4º, do CPC — R. decisão reformada — Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

2307895-65.2024.8.26.0000; Relator
(a): Souza Lopes; Órgão Julgador: 17ª Câmara
de Direito Privado; Foro Central Cível - 11ª
Vara Cível; Data do Julgamento: 04/02/2025;
Data de Registro: 04/02/2025)

Pelo exposto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso
para considerar válida a intimação do executado, em conformidade com
o artigo 248, § 4º, do Código de Processo Civil.

J. B. PAULA LIMA

— RELATOR —