



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
31ª Câmara

Registro: 2025.0000293254

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2234349-74.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante MANUEL FERNANDO MARTINS, é agravado NORTH ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE BENS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Conheceram parcialmente do agravo, dando-lhe provimento na parte conhecida. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ADILSON DE ARAUJO (Presidente) E LUIS FERNANDO NISHI.

São Paulo, 26 de março de 2025.

ANTONIO RIGOLIN
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
31ª Câmara

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2234349-74.2024.8.26.0000

Comarca: SÃO PAULO – 3ª Vara Cível

Juiz: Carlos Alexandre Böttcher

Agravante: Manuel Fernando Martins

Agravado: North Administradora e Incorporadora de Bens Ltda

RECURSO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. ALEGAÇÃO DE INTEMPESTIVIDADE. DESACOLHIMENTO. AGRAVO CONHECIDO. Não há fundamento para falar em intempestividade do recurso, pois o agravante submeteu elementos à apreciação judicial, ensejando novo pronunciamento que estabeleceu uma nova situação, a justificar a interposição do presente agravo.

DIREITO DE VIZINHANÇA. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. DECRETO DE VÍCIO DE CITAÇÃO. ATO EFETUADO PELO CORREIO. ENTREGA DA CORRESPONDÊNCIA NO ENDEREÇO DA SEDE SOCIAL DA RÉ. INEXISTÊNCIA DE PROVA DE MUDANÇA DO ENDEREÇO. VALIDADE RECONHECIDA. AGRAVO PROVIDO NESSA PARTE. A citação foi efetuada por meio de carta com aviso de recebimento, no endereço informado pela ré em seu contrato social. Como se sabe, é considerada válida a citação realizada, se a correspondência for recebida por funcionário da portaria em condomínios edilícios (artigo 248, § 4º do CPC). Diante dos elementos constantes dos autos, não há qualquer fundamento para se acolher a nulidade de citação, pois, uma vez estabelecida a presunção legal, nenhum elemento de prova foi apresentado no sentido de afastá-la.

DIREITO DE VIZINHANÇA. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. PLEITO DE DECLARAÇÃO DE INTEMPESTIVIDADE DA CONTESTAÇÃO OFERTADA PELA RÉ. MATÉRIA NÃO ABORDADA NA DECISÃO RECORRIDA, O QUE A TORNA ESTRANHA AO ÂMBITO DE DEVOLUTIVIDADE DO RECURSO. FALTA DE INTERESSE RECURSAL. AGRAVO NÃO CONHECIDO, NESSA PARTE. Não se tratando de matéria abordada na decisão agravada, impossível se mostra o seu conhecimento em grau recursal.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
31ª Câmara

Voto nº 59.055

Visto.

1. Trata-se de agravo, sob a forma de instrumento, interposto por MANUEL FERNANDO MARTINS com o objetivo de alcançar a reforma de decisão proferida em ação de nunciação de obra nova proposta em face de NORTH ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE BENS LTDA.

Aduz o agravante que o decreto de nulidade da citação da ré não pode prevalecer, ante a prova da entrega da carta citatória no estabelecimento da empresa. Pleiteia seja declarada a intempestividade da contestação apresentada.

Recurso tempestivo e bem processado, oportunamente preparado e respondido, com formulação de preliminar de intempestividade.

O agravo foi julgado em 09 de setembro de 2024, porém o acórdão foi anulado em virtude de vício processual, com o acolhimento dos embargos de declaração opostos pela ré (fls. 100/102).

É o relatório.

2. Desde logo, observa-se que não encontra razão de ser a matéria preliminar voltada ao não conhecimento do recurso.

Nota-se que o Juízo de primeiro grau decretou a invalidade da citação postal e determinou a realização de providência por oficial de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
31ª Câmara

justiça. Cuidou o recorrente, então, de formular pedido de reconsideração, submetendo documentos à apreciação judicial sobre o endereço social da ré (fls. 125/129 dos autos do processo principal), e ensejando outro pronunciamento, que estabeleceu uma nova situação, a justificar a interposição do presente recurso.

Superada a matéria preliminar, impõe-se formular o exame do mérito do recurso.

No transcorrer do processo da ação de nunciação de obra nova, o Juízo declarou inválida a citação postal da ré, sob o fundamento de que, em diligência realizada por oficial de justiça, constatou-se que a recorrida é desconhecida no endereço Avenida Luis Carlos Berrini, 1.511, 4º andar, sala f, Cidade Monções, CEP 04571-11, São Paulo/SP (fl. 138 dos autos principais).

Pretende o recorrente seja reconhecida a validade da citação postal, pois, de modo superveniente, a ré ingressou nos autos espontaneamente ofertando contestação, apresentando documentos que comprovam a entrega da carta citatória no local de sua sede. Pleiteia, ainda, a declaração de intempestividade da contestação.

Desde logo, assinala-se o cabimento do recurso de agravo de instrumento, isto porque é caso de mitigação da taxatividade do artigo 1015 do CPC, pois o tema restará prejudicado com a continuidade do processo, em estrita conformidade com a orientação adotada pelo C. Superior Tribunal de Justiça, em julgamento com caráter repetitivo (REsp 1704520/MT, Corte Especial, Rel. Nancy Andrighi, DJe 19/12/2018¹).

1 - "O rol do art. 1.015 do CPC é de taxatividade mitigada, por isso admite a interposição de agravo de instrumento quando verificada a urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão no recurso de apelação".

No caso em exame, a entrega da missiva ocorreu no endereço Avenida Luis Carlos Berrini, 1.511, 4º andar, sala f, Cidade Monções, CEP 04571-11, São Paulo/SP, que é o mesmo informado na procuração e no contrato social da ré (fls. 155 e 156/163 do processo principal). É certo que a ré apresentou contestação, argumentando que tomou conhecimento da demanda por realização de pesquisas, porém sem comprovar a nulidade do ato citatório.

Sabe-se que, no caso de condomínios edifícios, é considerada válida a citação quando a correspondência for entregue a funcionário da portaria responsável pelo recebimento, nos termos do artigo 248, § 4º, do CPC. Parte-se, naturalmente, da presunção de que a correspondência chegará às mãos da pessoa citanda, que ali reside.

Ante a dúvida sobre a validade do ato, houve tentativa de citação por oficial de justiça, e ele obteve informação que a empresa é desconhecida no local (fl. 120 do processo principal).

Respeitado o entendimento diverso, os elementos documentais juntados pela ré prevalecem sobre as informações obtidas pelo oficial de justiça junto a terceiros. Há prova de que a carta foi entregue no endereço da sede da pessoa jurídica, conforme consta em sua procuração e também em seu contrato social.

Ainda a corroborar a presunção de validade da citação, constata-se que a ré constituiu procurador e ingressou espontaneamente nos autos (fls. 141/154 do processo principal) o que indica sua ciência quanto ao acionamento judicial.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
31ª Câmara

Estabelecida a presunção legal, cabia à ré a demonstração do vício na citação; entretanto, nenhuma prova foi produzida nesse sentido, o que autoriza o reconhecimento de que não há como deixar de reconhecer a validade e eficácia do ato.

Por último, o Juízo de primeiro grau não proferiu decisão sobre a alegada intempestividade da contestação, de modo que, neste ponto, não comporta conhecimento o recurso.

Enfim, na parte conhecida, o inconformismo comporta acolhimento para declarar válida a citação postal da ré.

3. Ante o exposto, conheço parcialmente do agravo, dando-lhe provimento na parte conhecida.

ANTONIO RIGOLIN
Relator