



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000315123

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2345669-32.2024.8.26.0000, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é agravante VAGNER GABRIEL CHAVES, é agravado SPE VITTA HEITOR RIGOR 03.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 13ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SIMÕES DE ALMEIDA (Presidente), MÁRCIO TEIXEIRA LARANJO E ANA DE LOURDES COUTINHO SILVA DA FONSECA.

São Paulo, 31 de março de 2025.

SIMÕES DE ALMEIDA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 10.203

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2345669-32.2024.8.26.0000

AGRAVANTE: VAGNER GABRIEL CHAVES

AGRAVADO: SPE VITTA HEITOR RIGON 03 RP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

INTERESSADA: MARIANA CRISTINA DOS SANTOS MARIOTI

FORO: RIBEIRÃO PRETO – 5ª VARA CÍVEL

JUÍZA: MAYRA CALLEGARI GOMES DE ALMEIDA

AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Arguida nulidade da citação, que teria ocorrido em endereço onde não residia o executado – Citação suprida com comparecimento espontâneo do Executado aos autos, apresentando a Exceção de Pré-Executividade, com preliminar de nulidade de citação. Aplicação do disposto no art. 239, §§ 1º e 2º, do CPC.

- Alegada ilegitimidade de parte, por ter a propriedade do imóvel se consolidado em favor do credor fiduciante. Débito pretendido refere-se ao contrato particular de compra e venda, relativo ao saldo remanescente, referente ao valor da entrada (R\$ 2.300,49) e das parcelas no valor original (R\$ 12.036,48).

AGRAVO PARCIALMENTE PROVIDO

Vistos.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto contra a decisão de fls. 156/158 que, nos autos da Execução de Título Extrajudicial – Obrigações, movida por SPE VITTA HEITOR RIGON 3 RP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA move em face de VAGNER GABRIEL CHAVES e OUTRA, rejeitou as alegações de nulidade da citação e ilegitimidade de parte, vez que o imóvel teria se consolidado em favor da credora fiduciária Caixa Econômica Federal S/A.

Inconformado, o Executado agrava, alegando: 1)

nulidade da citação e 2) ilegitimidade de parte, posto que, em 11 de dezembro de 2023 a propriedade do imóvel objeto do contrato, teria se consolidado em favor da credora fiduciária, conforme registro da matrícula nº Av. 10/194.886 (fls. 2), portanto, já não estaria mais residindo no imóvel quando do momento da citação e o débito, diante a tomada do bem pela Caixa Econômica Federal S/A, é de responsabilidade da credora fiduciária.

Recurso formalmente em ordem, sem o recolhimento da taxa de preparado, por ser o Agravante beneficiário da Assistência Judiciária Gratuita (fls. 241/242 dos autos principais), processado com a atribuição do postulado efeito suspensivo, sobrevindo resposta às fls. 17/23.

É o relatório.

O recurso comporta parcial acolhimento.

No que tange à alegada nulidade de citação, diz que, conforme Aviso de Recebimento ``AR`` de fls. 91 dos autos principais, a citação ocorreu no endereço do imóvel objeto do contrato, qual seja, na Rua José de Alcântara, nº 765 – Torre 2, Bloco C, Apartamento 31 – Jardim Heitor Rigon – Ribeirão Preto – SP, na pessoa de terceiro estranho à lide.

Assim, a agravante manifestou-se nos autos da Execução, em 04/06/2024, arguindo a nulidade de citação, pois somente teve conhecimento da existência da demanda quando efetivado o bloqueio de valores em conta corrente.

A carta de citação foi recebida em condomínio edilício

com controle de acesso, hipótese prevista no art. 247, §4º, do Código de Processo Civil, não havendo qualquer irregularidade no recebimento da carta de citação por funcionário de portaria.

No entanto, respeitado o entendimento da MM. Juíza prolatora da decisão agravada, conforme documento juntado pelo agravante (fls. 2), demonstra que o Executado não mais residia no endereço no qual foi entregue a carta de citação, pois a credora fiduciária teria consolidado a propriedade do imóvel objeto do contrato, em 11 de dezembro de 2023 e a citação somente ocorreu em 18/01/2024 (fls. 91 dos autos principais). Não há, portanto, como considerar válida a citação, uma vez citação é ato formal e há dúvida se eventualmente a missiva foi entregue ao Agravante pelo terceiro que a recebeu.

Portanto, face ao disposto no art. 239, §1º, do Código de Processo Civil, a citação do Executado/Agravante, levada a efeito nos autos de origem, é nula e, via de consequência.

Contudo, com a declaração de nulidade da citação não decorrem os efeitos esperados pelo Agravante, já que o comparecimento espontâneo supre a nulidade da citação, pois iniciado o prazo legal para defesa com o ingresso do agravante nos autos e, transcorrido *in albis*, fica autorizada a convalidação dos atos posteriores.

Essa é a redação do artigo 239, §1º, do Código de Processo Civil, não sendo possível a devolução de quaisquer prazos, mormente para oferecimento de Embargos à Execução, sob pena de premiar o Agravante por sua desídia, ainda mais por se tratar de prazo peremptório.

Art. 239. Para a validade do processo é indispensável a citação do

rêu ou do executado, ressalvadas as hipóteses de indeferimento da petição inicial ou de improcedência liminar do pedido.

§ 1º O comparecimento espontâneo do réu ou do executado supre a falta ou a nulidade da citação, fluindo a partir desta data o prazo para apresentação de contestação ou de embargos à execução.

.....

Quanto à alegada ilegitimidade de parte alegada pelo executado, não deve subsistir, pois a Execução de Título Extrajudicial funda-se em contrato particular de compra e venda firmado diretamente com a Agravada e construtora a SPE VITTA HEITOR RIGON 3 RP DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, relativo ao valor do débito indicado na planilha de cálculo de fls. 73, no total de R\$ 40.404,50 (quarenta mil, quatrocentos e quatro reais e cinquenta centavos) que é remanescente ao crédito fiduciário firmado junto à Caixa Econômica Federal S/A.

Diante do exposto, pelo meu voto, **dá-se parcial provimento ao recurso de agravo**, para acolher a alegação de nulidade de citação, porém, com o comparecimento espontâneo supre a nulidade da citação, pois iniciado o prazo legal para defesa com o ingresso do agravante nos autos.

Por fim, dou por prequestionados os dispositivos legais e/ou constitucionais apontados.

SIMÕES DE ALMEIDA

Relator