



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000312106

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2133717-40.2024.8.26.0000, da Comarca de Leme, em que é agravante GERSON DO CARMO LOPES, é agravado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDIFICIO TORRENOVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª 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 NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente), SILVIA ROCHA E FABIO TABOSA.

São Paulo, 31 de março de 2025.

NETO BARBOSA FERREIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

COMARCA: Leme - 3ª Vara Cível
AGTE.: Gerson do Carmo Lopes
AGDO.: Condomínio Residencial Edifício Torrenova
JUIZ: Márcio Mendes Picolo
29ª Câmara de Direito Privado

VOTO Nº 18.289

EMENTA: Agravo de Instrumento. Fase de cumprimento de sentença. Decisão agravada que rejeitou arguição de nulidade de citação. Insurgência do executado. Descabimento. Citação efetuada por carta encaminhada pelo Correio ao endereço informado nos autos, como sendo do ora agravante. AR recebido por pessoa identificada, que não recusou o recebimento e muito menos informou que o agravante não residia no local, onde situada a unidade geradora da dívida. Observância do contido no artigo 248, parágrafo 4º, CPC. Decisão mantida. Recurso desprovido.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por Gerson do Carmo Lopes contra a r. decisão proferida nos autos da ação ajuizada por Condomínio Residencial Edifício Torrenova, ora agravado, que rejeitou a arguição de nulidade de citação.

Veja-se fls. 192/194, autos de origem.

Essa a razão da insurgência.

Em suma, afirma o agravante que não foi citado nos autos da ação de cobrança, tendo sido surpreendido com o bloqueio de valores em sua conta bancária (fl. 03).

Assevera que “foi enviada citação via correio com AR para o endereço do referido apartamento, ocorre que o apartamento apresenta vícios construtivos e o Agravante nunca residiu no local, o que torna a citação totalmente inválida.” (sic fl. 03).

Pontua que não conhece quem assinou o AR, alegando que *“a portaria do edifício é remota, logo não existe portaria física, ou seja, não há ninguém na portaria para assinar recebimento de correspondência”* (sic fl. 04).

Entende que a síndica do Edifício deveria ter conhecimento de que o agravante nunca residiu no referido apartamento e tampouco o alugou ou cedeu a terceiros, ou seja, o apartamento nunca foi habitado por ninguém, dessa forma, a citação é totalmente inválida (fl. 04).

Alega que o condomínio agravado foi intimado e não se manifestou nos autos sobre a invalidade da citação. Ou seja, inexistente contra-argumento da invalidação da citação.

“Insta destacar novamente que não se trata somente da alegação da pessoa que recebeu a carta com AR da citação, que também é inválido, mas também que o Agravado nunca residiu nesse imóvel, ou seja, em momento algum se estabeleceu domicílio ou residência neste endereço, foi citado em um endereço a esmo.” (sic fl. 05).

Prossegue dizendo que reside na Rua Anita Garibaldi, n. 39, Leme/SP, desde 2019, juntando aos autos o contrato de financiamento que assinou junto a CEF.

Finaliza, requerendo *“seja deferido o efeito ativo do presente recurso, com o escopo de conceder a antecipação da tutela, no sentido de reformar a decisão prolatada pelo 3º Juízo da Vara Cível de Leme/SP, abrindo prazo para contestação do Agravante nos autos n. 1000495-77.2022.8.26.0318, bem como seja extinto os autos n. 0000543-19.2023.8.26.0318 e ainda determinando o desbloqueio da conta do Agravante e a devolução dos valores penhorados com a maior URGÊNCIA possível”* (sic fl. 07).

Recurso tempestivo (fls.197/198, autos de origem) e sem preparo, ante o pedido de justiça gratuita formulado a fl. 02.

Recebidos os autos, ficou vedado o levantamento da quantia impugnada, até julgamento do recurso.

Outrossim, foi deferido o pedido de justiça gratuita, unicamente, para fins de processamento e julgamento do recurso (fls. 55/58).

Intimada, a parte contrária não apresentou contraminuta (fl. 62).

É a síntese do necessário.

Denota-se dos autos que o agravante é parte vencida, com fundamento na revelia, nos autos da ação de conhecimento movida pelo agravado.

A propósito, confira-se a parte dispositiva da r. sentença, ora executada:

“Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE O PEDIDO, nos termos da fundamentação supra, para condenar a parte requerida a pagar à autora a quantia de R\$ 3.461,48, devidamente atualizada e acrescida de juros de mora de 1% ao mês desde a propositura da demanda, relativas às taxas de condomínio em atraso e inadimplidas do período de março de 2021 a janeiro de 2022, mais as que se venceram no curso da demanda, as quais deverão ser atualizadas monetariamente pela Tabela Prática do TJSP desde cada vencimento e acrescidas de juros de mora de 1% , além de multa de 2% sobre o total do débito, tudo até o efetivo pagamento, com base nos artigos 884 e 1.336 do atual Código Civil combinado com o artigo 487, inciso I do Código de Processo Civil de 2015.

Em face da sucumbência do requerido, arcará este com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 15% (quinze por cento) do valor da condenação, atualizado (artigo 85,§ 2º do Código de Processo Civil de 2015).

Oportunamente, ao arquivo. P.I.C”.

Íntegra da r. sentença a fls.49/50, autos da ação de conhecimento.

A r. decisão transitou em julgado, tendo início a fase de cumprimento de sentença pelo agravado (fls. 01/02, autos de origem).

Com efeito, a fls. 155/156, o executado, ora agravante, manifestou-se arguindo, em suma, a nulidade de citação.

Não obstante, a impugnação foi rejeitada, nos seguintes termos:

“VISTOS etc.

GERSON DO CARMO LOPES, qualificado nos autos, alega que houve nulidade de sua citação por carta no processo de conhecimento, eis que residia e reside em outro endereço, e nunca morou no apartamento que fica no edifício do condomínio do exequente. Assim, requer o reconhecimento da nulidade da citação feita na ação de conhecimento, com a extinção deste cumprimento de sentença e o retorno dos autos de conhecimento na fase de citação, sendo desconstituída a sentença condenatória (pgs. 47/48 e 57/61).

A credora não se manifestou especificamente sobre esse pedido e pleiteou apenas a designação de sessão de conciliação (pgs. 157 e 191).

É O RELATÓRIO. FUNDAMENTO EDECIDO.

Não pode ser reconhecida a nulidade aventada pelo devedor, data venia. Os princípios do contraditório e da ampla defesa foram respeitados.

O endereço residencial e domiciliar que constava dos autos era justamente o da carta entregue em 21/02/2022, Rua Francisco José de Mori, 40, bloco 01apartamento 702, Vila Sumaré, Leme SP CEP 13615-060 (pg. 39 dos autos principais).

Como se percebe do AR juntado, tal endereço se trata de condomínio edilício e foi recebido sem ressalvas pela funcionária da portaria que estava no local, identificada como MARIA APARECIDA DO NASCIMENTO.

O executado alega que não existe funcionário na Portaria do Edifício e

que se trata de portaria eletrônica, não havendo ser humano para receber carta de citação no prédio.

Data venia, não se pode acreditar em tal afirmação, pois se isso fosse verdade, a carta iria ser devolvida pelo funcionário dos Correios e o fato ira ser reportado.

A situação se repetiu neste cumprimento de sentença, conforme se percebe do AR recebido no dia 29 de maio de 2023, juntado à página 28.

Nesse caso, ao não colocar qualquer declaração de que a pessoa destinatária da citação estava ausente na oportunidade, o § 4º do artigo 248 do CPC 2015 consagra agora a validade do ato.

E tanto existe funcionário na portaria do edifício que no ultimo dia 11 de março o sr. Oficial de Justiça intimou o condomínio exequente no mesmo endereço e na pessoa daquela que recebeu a citação no processo de conhecimento, sra. MARIA APARECIDA DO NASCIMENTO, para dar andamento a este cumprimento de sentença (pgs. 163/164 deste cumprimento de sentença).

Veja que não é condição para a validade do ato que o sujeito a ser citado esteja residindo ali, bastando que a carta seja recebida sem ressalvas.

Na jurisprudência do Egrégio TJSP, temos os seguintes precedentes no mesmo sentido:

"Agravado de Instrumento Impugnação ao cumprimento de sentença Alegação de nulidade de citação postal Inocorrência Citação efetivada em endereço onde se encontrava estabelecida empresa do mesmo grupo econômico da agravante, sendo, ainda, atual endereço profissional de dois de seus conselheiros, conforme certidão da Jucesp "AR" assinado pelo porteiro do edifício Citação válida Teoria da Aparência Cumprimento de sentença que deve prosseguir Recurso improvido.(TJSP; Agravo de Instrumento 2156453-28.2019.8.26.0000; Relator(a):Thiago de Siqueira; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível -3ª Vara Cível; Datado Julgamento: 23/08/2019; Data de Registro: 23/08/2019)" (negritos meus)

"Agravado de instrumento execução de título extrajudicial- locação de imóvel-insurgência contra decisão que trouxe rejeitada impugnação à penhora-agitada nulidade da citação via postal- inconsistência- carta citatória encaminhada a endereço alcançado através de pesquisa ao sistema BACENJUD e recepcionada por funcionário da portaria- (...)exegese do artigo 248,§4º, do CPC-comparecimento espontâneo ao processo, demais, que fizera suprir a eventual nulidade do ato- inteligência do artigo 239, §1º, do CPC- decisão preservada-recurso improvido.(TJSP; Agravo de Instrumento 2025842-16.2021.8.26.0000; Relator (a):Tercio Pires; Órgão Julgador: 34ªCâmara de Direito Privado; Foro Regional VII - Itaquera -5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/07/2021; Data de Registro: 13/07/2021)" (negritos meus)

Daí porque não se fala em nulidade da citação da parte executada no processo de conhecimento, nem em nulidade dos atos processuais posteriores, inclusive neste cumprimento de sentença.

Como existe ânimo conciliatório entre as partes, conforme pgs. 156 e 191, remetam-se os autos ao CEJUSC local para o fim de ser designada audiência ou sessão conciliatória, nos termos do artigo 139, inciso V, do CPC. Com a designação do ato, deverão ser intimadas as partes e seus advogados. Int." (fls. 192/194, autos de origem).

Essa a razão da insurgência.

Com a máxima venia, o inconformismo não prospera.

Realmente, a discussão armada pelo executado, ora agravante, relativamente à nulidade da citação não vinga.

Inicialmente, a carta de citação foi encaminhada ao endereço do executado, tratando-se do imóvel gerador da dívida, como se vê a fl.39, dos autos da ação de conhecimento.

A propósito, não houve recusa no seu recebimento, sob o argumento de que o agravante lá não residia.

Outrossim, os documentos juntados pelo executado não são suficientes à prova de que, no momento da citação (fevereiro/2022), não residia no imóvel constante do AR de fl. 39.

Com efeito, a conta de luz juntada a fl. 71, autos de origem, é posterior à citação e não está cadastrada em nome do executado.

De outro lado, o documento de fls. 72/102, tampouco favorece ao agravante.

Realmente, tratando-se do contrato de aquisição do imóvel objeto da lide, local em que a citação e intimação foram efetivadas.

De outro lado, a arguição do executado, no sentido da inaplicabilidade aos autos do artigo 249, CPC, não vinga.

Realmente, as provas documentais constantes dos autos de cumprimento de sentença não roboram a assertiva.

Como bem apontou o d. juízo *a quo*, a carta de citação foi recebida e assinada, havendo identificação específica do signatário do documento (nome e RG) – fl. 39, dos autos da ação de conhecimento.

Da mesma forma, a intimação postal havida no incidente de cumprimento de sentença, fl. 28, autos de origem.

No mais, a assinatura do Aviso de Recebimento por pessoa estranha ao executado é expressamente autorizada pelo art. 248, § 4º, do CPC, por se tratar de condomínio residencial.

A propósito, veja-se:

“§ 4º Nos condomínios edifícios ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida a entrega do mandado a funcionário da portaria responsável



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

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.”

Em suma, o agravante não logrou demonstrar séria e concludentemente a irregularidade da citação, como bem pontuado pelo I. Julgador de Primeiro Grau.

Ante todo o exposto, mais não precisa ser dito, para que se conclua que a manutenção da r. decisão agravada, é medida que se impõe.

Com tais considerações, **pelo meu voto, nego provimento ao recurso.**

NETO BARBOSA FERREIRA
Relator