



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000319407**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1010682-21.2022.8.26.0068, da Comarca de Barueri, em que é apelante CONDOMINIO EDIFICIO SEQUOIA RESIDENCE, é apelado LUIZ CLAUDIO VICENTIN JUNIOR (NÃO CITADO).

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 35ª 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 ANA MARIA BALDY (Presidente) E GILSON DELGADO MIRANDA.

São Paulo, 31 de março de 2025.

**MOURÃO NETO**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

**Apelação n. 1010682-21.2022.8.26.0068**

**Voto n. 34.684**

**Comarca:** Barueri (3ª Vara Cível)

**Apelante:** Condomínio Edifício Seguoia Residence

**Apelado:** Luiz Claudio Vicentin Júnior

**MM. Juiz:** *Raul de Aguiar Ribeiro Filho*

**Consumidor e processual. Condomínio. Execução de título executivo extrajudicial. Processo extinto com fundamento no artigo 485, inciso III, do Código de Processo Civil. Pretensão à anulação.**

**Se o exequente não abandonou a causa por mais de 30 (trinta) dias, o processo não pode ser extinto com fundamento no artigo 485, III, do Código de Processo Civil.**

**Citação, todavia, que não pode ser reputada válida, posto que enviada para empresa da qual o executado, no cadastro da Jucesp, não consta como sócio desde 2006.**

**RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.**

## **I – Relatório.**

Trata-se de apelação interposta pelo Condomínio Edifício Seguoia Residence contra a sentença de fls. 103/104, mantida pela decisão de fls. 117, proferida na execução de título executivo extrajudicial ajuizada em face de Luiz Claudio Vicentin Júnior, que extinguiu o processo sem resolução do mérito, com fundamento no artigo 485, inciso III, do Código de Processo Civil (abandono da causa).

Este recurso postula a reforma da sentença ao argumento de que ficou demonstrado que o endereço no qual foi recebida a carta de citação está correto e foi recepcionado por funcionário da portaria do condomínio sem ressalvas; o executado foi citado em outra demanda no mesmo endereço (processo 1010182-52.2022.8.26.0068); não houve abandono, pois se manifestou a fls. 86/94 (fls. 95/104).

Sem contrarrazões (o réu não foi citado).

## II – Fundamentação.

**Esta apelação pode ser conhecida, uma vez que preenche os pressupostos de admissibilidade, comportando, todavia, parcial provimento.**

O apelante propôs em face do apelado execução de título executivo extrajudicial visando a satisfação de crédito oriundo de despesas condominiais da unidade 1702 do condomínio apelante, na Alameda Madeira n. 292, Alphaville, Barueri (SP).

A carta de citação enviada para a Rua Dina Primitiva Vianco n. 244, 1º andar, loja 17, Centro, Osasco (SP), endereço informado como sendo do executado na petição inicial, foi recebida por terceiro (fls. 78).

Em **2/2/2023**, o apelante foi intimado do ato ordinatório que determinou sua manifestação acerca da carta de citação recebida por terceiro (fls. 79/81).

Em **24/2/2023** foi intimado do ato ordinatório que determinou o recolhimento da despesa para pesquisa SISBAJUD e

apresentação de planilha atualizada do débito (fls. 79/81 e 82/84).

Com a finalidade de cumprir as determinações, apresentou o apelante as petições de fls. 85 e 86/87, em **22/3/2023** e **3/2/2023**, nas quais afirmou, respectivamente, que as despesas processuais para “teimosinha” foram recolhidas anteriormente, e que em outra demanda a carta de citação recebida no mesmo endereço. Essa petição foi instruída com os documentos de fls. 88/95.

Na sequência, veio a lume a decisão de fls. 96, prolatada em **27/10/2023**, a qual afirmou que o ato ordinatório de fls. 82 não foi cumprido integralmente, sem, contudo, explicitar o que estaria faltando. Na mesma decisão, consignou o magistrado que *“diferentemente do que apontou o credor, o domicílio do devedor na ficha da JUCESP não se confunde com aquele em que entregue a correspondência (fls.90/91). Aliás, a ficha da JUCESP demonstra que o executado há muitos anos retirou-se do quadro societário daquela empresa que se encontra no endereço diligenciado. Melhor dizendo, a citação ocorreu em endereço que não tem qualquer relação com o executado desde 2006”*, concluindo que *“não há como se declarar válida a citação no endereço diligenciado, pena de se ferir o princípio do contraditório, na sua modalidade conhecimento”*. Ao final, determinou o magistrado a intimação do exequente para dar andamento ao feito, no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de extinção do processo.

O exequente recebeu a carta de intimação em **6/11/2023** e em **28/11/2023** foi certificado o decurso do prazo para cumprimento da determinação, sobrevindo na mesma data a sentença ora combatida (fls. 101/104).

Nota-se das datas das publicações das intimações em

2/2/2023 e 24/2/2023 e das manifestações do apelante em 3/2/2023 e 22/3/2023, que não se reputa cumprida uma das exigências que autorizam a extinção do feito por abandono processual, qual seja, o abandono por 30 (trinta) dias. Isso porque o apelante apresentou planilha de cálculo, comprovou o recolhimento da despesa para utilização do sistema SISBAJUD e apresentou as razões pelas quais entende que a citação foi válida (ainda que não seja), tudo logo após a sua intimação.

Enfim, porque não ocorreu o abandono da causa por mais de 30 (trinta) dias, a sentença vergastada, prolatada com fundamento no artigo 485, III, do Código de Processo Civil, não pode prevalecer, impondo-se o acolhimento em parte da pretensão recursal.

O acolhimento é parcial porque tem razão o magistrado quando afirmou que a citação recebida por terceiro, ainda que em condomínio edilício, no caso concreto, não pode ser considerada válida.

Isso porque a carta de citação foi enviada para a empresa da qual o apelado foi proprietário somente até o ano de 2006 (fls. 90/91).

E não tem relevância que em outra demanda, também proposta pelo ora apelante, a citação enviada para o mesmo endereço foi reputada válida, pois não passou despercebido que a sentença, naquela demanda, foi prolatada à revelia do aqui apelado (fls. 98/103 do processo n. 1010182-52.2022.8.26.0068).

Nesse contexto, o processo deve, sim, ter prosseguimento, mas deve o apelante informar endereço para a citação do executado.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**III – Conclusão.**

Diante do exposto, **dá-se parcial provimento ao recurso**, para anular a sentença e determinar o prosseguimento da demanda, nos termos da fundamentação supra.

**MOURÃO NETO**

**Relator**

(assinatura eletrônica)