



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000321882

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2023827-69.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante GABRIEL CORREA DE ALMEIDA, é agravado ALEXANDRE ORTEGA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª 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 ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente sem voto), DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT E LUÍS ROBERTO REUTER TORRO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

ALFREDO ATTIÉ

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA: **SÃO PAULO – FORO REGIONAL DE VILA PRUDENTE - 3ª
VARA CÍVEL**
AGRAVANTE: **GABRIEL CORREA DE ALMEIDA**
AGRAVADA: **ALEXANDRE ORTEGA**

VOTO N.º 27.106

AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO RESIDENCIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Interposição contra decisão que acolheu parcialmente a exceção de pré-executividade, mas que rejeitou a alegação de nulidade da citação. Carta de citação recebida no endereço indicado por funcionário da portaria sem qualquer oposição ou ressalva. Validade. Art. 248, § 2º, do CPC. Ausência de prova de eventual mudança. Alegação de nulidade de citação afastada. Precedentes deste E. Tribunal. Decisão mantida.
RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto por GABRIEL CORREA DE ALMEIDA contra a r. decisão proferida às fls. 160/162 que, no cumprimento de sentença proferida na ação de cobrança de aluguéis ajuizada por ALEXANDRE ORTEGA, acolheu parcialmente a exceção de pré-executividade apenas para declarar o valor correto das custas, rejeitando o pedido de decretação de nulidade da citação efetivada nos autos principais e de todos os demais atos processuais posteriores.

Alega o agravante, em síntese, que na data em que ocorreu a sua citação postal (21/05/2022), não mais residia no endereço onde recebida a carta pelo porteiro do edifício.

Contraminuta a fls. 182/188.

É O RELATÓRIO.

O recurso não comporta provimento.

Primeiramente, no que concerne ao preparo, após análise da documentação trazida ao recurso, tendo em vista que o pedido de justiça gratuita não foi expressamente indeferido pelo juízo *a quo*, resta o recolhimento dispensado apenas para fins de análise do presente recurso, sob pena de supressão de instância.

Cuida-se, na origem, de incidente de cumprimento de sentença, decorrente de ação de cobrança envolvendo pagamento de aluguéis.

A decisão recorrida acolheu parcialmente a exceção de pré-executividade apenas para declarar o valor correto das custas, rejeitando o pedido de decretação de nulidade da citação efetivada nos autos principais e de todos os demais atos processuais posteriores nos seguintes termos:

Decido.

Primeiramente, em relação à alegação de nulidade da citação do executado Gabriel nos autos principais, não prospera, pois inexistente comprovação de que, na data desta, o executado residia em local diverso do diligenciado. Outrossim, esta se deu através do AR de fls. 124 dos autos principais, nos termos do § 4º, do artigo 248, do NCPC ("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."). Neste sentido:

(...)

Por outro vértice, não é cabível denunciação da lide em sede de cumprimento de sentença. Neste sentido:

(...)

O exequente é parte ativa legítima, pois celebrou o contrato de locação com os executados, sendo que eventual contrato de prestação de serviços entre o locador e a imobiliária é de interesse limitado às partes nele envolvidas. Neste sentido:

(...)

Conforme o contrato de locação (cláusula 6ª - fls. 07), eventual sublocação somente seria autorizada mediante prévia e expressa anuência do locador, o que não ocorreu, não podendo o executado se esquivar do cumprimento da sua obrigação em relação ao locador. Neste sentido:

(...)

No tocante aos cálculos apresentados pelo exequente a fls. 09/11 (R\$ 85.962,65 para 19/08/2022), estes contemplaram a condenação dos executados (aluguéis e demais acessórios em atraso, mais valor gasto com a reforma), conforme planilha fls. 74/76 dos autos principais, acrescidos de correção monetária e juros de 1% ao mês desde 06/09/2021, mais custas, despesas processuais e honorários advocatícios arbitrados em 10% do valor do débito atualizado, conforme sentença de fls. 127 dos autos principais.

No entanto, neste cálculo do exequente, constou, por equívoco, que as custas a fls. 22 dos autos principais equivaleriam a R\$ 23.550,00 e não R\$ 23,55 (ou R\$ 27,89, para agosto/2022).

Quanto à caução de R\$ 4.200,00 estabelecida na cláusula 11ª do contrato de locação, deverá ser lançada na nova planilha de débito, com os acréscimos da poupança.

Isto posto, e pelo que mais dos autos consta:

1. ACOLHO PARCIALMENTE a exceção apresentada, apenas para declarar que as custas a fls. 22 dos autos principais equivalem a R\$ 23,55, e não R\$ 23.550,00, como constou, devendo o exequente juntar nova planilha de débito com a retificação apontada.
2. Fls. 104 – para apreciar a gratuidade ao executado Gabriel, este deverá juntar cópia de seu imposto de renda.
3. Eventual recurso contra esta decisão, proferida em verdadeira ação incidental, só será recebido no seu efeito devolutivo, salvo decisão em contrário do Egrégio Tribunal de Justiça.
4. Custas e despesas processuais pelo excipiente. Não são cabíveis honorários advocatícios em decisão que rejeita exceção de pré-executividade (Recurso Repetitivo REsp 1134186/RS). 5. Aguarde-se manifestação do exequente por 30 dias úteis, sob pena de arquivamento dos autos com baixa no movimento judiciário, independentemente de nova intimação, podendo haver o levantamento de constrições e/ou bloqueios, conforme o caso, de acordo com o artigo 25 da Portaria nº 01/2010 da Presidência da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, inclusive em relação à impugnação da executada Amnda (fls. 19/61).

Int.

São Paulo, 18/12/2023.

Pois bem.

A decisão deve ser mantida.

O agravante alega nulidade de citação/intimação, posto que o ato de comunicação processual por via postal foi remetido a endereço diverso do de sua residência e recebido por terceira pessoa.

A alegação de nulidade pode ser reconhecida, efetivamente, por se tratar de questão de ordem pública.

Acontece que, compulsando os autos do processo principal, observa-se que o ato de comunicação processual ocorreu em âmbito de condomínio edifício, sendo o Aviso de Recebimento assinado por funcionário da portaria do local sem nenhuma ressalva (fls. 124, dos autos n. 1009606-13.2020.8.26.0009).

Nesse sentido, pois tem aplicação a norma expressa do art. 248, § 4º, do CPC, cuja literalidade é a seguinte:

“Art. 248. Deferida a citação pelo correio, o escrivão ou o chefe de secretaria remeterá ao citando cópias da petição inicial e do despacho do juiz e comunicará o prazo para resposta, o endereço do juízo e o respectivo cartório. (...) § 4º 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.”

Assim, uma vez recebida a carta sem qualquer ressalva ou oposição da portaria do edifício, foi válida a citação e não havia motivo para que a exequente solicitasse ao juízo outras providências tendentes à localização do endereço do sócio da executada.

Veja-se, ademais, que a parte final do § 4º em questão traduz o espírito do legislador em circundar o ato citatório por carta de todas as garantias constitucionais em favor do réu, e de tornar a invalidade do ato uma exceção, e não a regra, haja vista dispor expressamente que o funcionário da portaria, se for o caso, poderá recusar o recebimento da carta, hipótese em que declarará, por escrito e sob as penas da lei, que o destinatário da correspondência está ausente ou ali não reside.

Nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DESPESAS CONDOMINIAIS. Decisão interlocutória que negou pedido de tutela de urgência incidental formulado pelo executado, prosseguindo com a penhora do imóvel gerador dos débitos condominiais em atraso. Agravante que sustenta nulidade decorrente de ausência de citação e intimação válidas, alegando desconhecimento acerca da execução em curso. Sem razão. Carta de citação regularmente enviada ao endereço do executado, situado em condomínio edilício, com Aviso de Recebimento assinado por pessoa que se presume funcionária da portaria do edifício em questão. Validade da citação. Inteligência do art. 248. § 4º, do CPC. Alegado desconhecimento do trâmite da execução que também não se mostra verossímil. Executado que teve valores de sua conta bancária bloqueados e penhorados ainda nos estágios iniciais da execução. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO. (AI 2208954-85.2021.8.26.0000; Relator(a): Alfredo Attié; Comarca: São Paulo; Órgão julgador: 27ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 30/09/2021).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de Título Executivo Extrajudicial. Despesas condominiais. DECISÃO que rejeitou a exceção de pré-executividade. INCONFORMISMO do executado deduzido no Recurso. EXAME: título executivo extrajudicial que reflete obrigação certa, líquida e exigível, "ex vi" do artigo 784, inciso X, do Código de Processo Civil. Carta de intimação enviada via Correio, que foi recebida por funcionário da Portaria, sem qualquer observação ou ressalva. Citação que não padece de vício. Ausência de irregularidade na procuração. Observância do princípio "pas de nullité sans grief". Nulidades não configuradas. Impertinência de nova avaliação, porquanto não configuradas quaisquer das hipóteses previstas no artigo 873, "caput", do Código de Processo Civil. Arrematação do bem por valor equivalente a cinquenta por cento (50%) do valor da avaliação. Preço vil não caracterizado. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO. (AI 135316-19.2021.8.26.0000; Relator(a): Daise Fajardo Nogueira Jacot; Comarca: Barueri; Órgão julgador: 27ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 25/02/2022).

Agravo de instrumento. Cumprimento de sentença. Decisão que rejeitou impugnação à execução. Inconformismo do executado impugnante. Não acolhimento. Alegação de nulidade de citação, porquanto recebida pela companheira do devedor, que não seria pessoa capaz. Descabimento. Carta de intimação regularmente recebida pela portaria do condomínio no qual se situa a residência do executado. Ato válido. Art. 248, § 4º, do CPC. Alegação de prescrição de débito anterior a 12.11.2014. Descabimento. Prescrição oponível em sede de impugnação é somente aquela superveniente à sentença, o que não é o caso. Art. 525, § 1º, VII, do CPC. Excesso de execução. Não configuração. Cobrança nos termos do título executivo constituído. Decisão mantida. Recurso não provido (AI 2027778-76.2021.8.26.0000; Relator (a): Maria de Lourdes Lopez Gil; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Embu das Artes; Data do Julgamento: 01/09/2021).

Além do mais, o agravante não comprovou efetivamente residir em endereço diverso como alega, não bastando para tanto a declaração escrita de próprio punho por sua genitora que alega que o agravante com ela reside à Rua Antonio Fontoura Xavier, n.º 15, Parque São Lucas, CEP 03264-050 (fls. 85 dos autos 0005365-42.2022.8.26.0009).

Desta forma, verifica-se que o agravante não logrou êxito em demonstrar, pelos documentos acostados aos autos, que teria efetivamente se mudado para endereço diverso daquele que consta no aviso de recebimento de fls. 124 do processo principal.

Em suma, não convence a alegação de nulidade, devendo ser integralmente mantida a decisão objurgada.

Ante o exposto, **nega-se provimento ao recurso.**

ALFREDO ATTÍE
Relator