



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000328153

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2093471-65.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante RUAN OLIVEIRA DE JESUS, é agravado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ VILA DAS BELEZAS III.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 31ª 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 ADILSON DE ARAUJO (Presidente sem voto), PAULO AYROSA E ANTONIO RIGOLIN.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

ROSANGELA TELLES
Relatora

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 32784

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2093471-65.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: RUAN OLIVEIRA DE JESUS

AGRAVADO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ VILA DAS BELEZAS III

COMARCA: SÃO PAULO – FORO REGIONAL DE SANTO AMARO

JUIZ: LUIZ RAPHAEL NARDY LENCIONI VALDEZ

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. COBRANÇA DE DÉBITOS CONDOMINIAIS. *Decisão que rejeitou objeção de executividade e impugnação à penhora apresentadas pelo executado e determinou a apresentação de documentos para apreciação do pedido de gratuidade de justiça. Inconformismo. JUSTIÇA GRATUITA. Deferimento para este recurso. NULIDADE DE CITAÇÃO. Não ocorrência. Recepção de aerograma na portaria do condomínio edilício, local onde o recorrente possui titularidade do domínio do imóvel que deu origem aos débitos exigidos. Não comprovação de residência exclusiva em local distinto. LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO. Inocorrência. Execução ajuizada exclusivamente em face de um dos coproprietários do imóvel. Em se tratando de obrigação propter rem, o pagamento de taxas condominiais deve ser exigido de quem consta na matrícula do imóvel como titular da propriedade. Responsabilidade solidária pelo débito. Pagamento da obrigação que pode ser exigido de qualquer um dos devedores. PENHORA. VERBA SALARIAL. Valores depositados em conta corrente. Não comprovada a natureza salarial do montante constrito. Quanto ao mais, no entendimento do C. STJ, os valores depositados em conta corrente somente serão protegidos da constrição se for comprovado, pela parte processual atingida, que se trata de reserva patrimonial destinada a assegurar o mínimo existencial. Na hipótese, o agravante não declinou nenhum dado concreto, tampouco apresentou elementos probatórios que pudessem demonstrar que o bloqueio tenha incidido em verba destinada a prover suas necessidades básicas, atuais e futuras. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.*

Cuida-se de agravo de instrumento interposto em face da r. decisão de fls. 167/168 dos autos originários, mantida pela r. decisão de fls. 173, que, em ação de execução de título extrajudicial, rejeitou a objeção de executividade e impugnação à penhora apresentadas pelo executado e determinou a apresentação de documentos para apreciação do pedido de gratuidade de justiça.

Sustenta o agravante, em síntese, que o bloqueio de salário viola o disposto no artigo 833, IV, do CPC, sendo ilegal e passível de reversão imediata. Afirmar que, no que tange à nulidade de citação, comprovou documentalmente que reside em endereço diverso daquele em que foi citado e que o exequente tinha ciência desse fato, o que viola o princípio da ampla defesa e configura nulidade absoluta (STJ, REsp 1.141.053/MG). Quanto ao litisconsórcio necessário, afirma que o bem objeto da execução é copropriedade do agravante e de Paloma da Silva Oliveira, que não foi citada, tornando nulo o processo, nos termos do artigo 114 do Código de Processo Civil. Por fim, alegou que a simples declaração de hipossuficiência deve ser suficiente para o deferimento da justiça gratuita. Mesmo diante da prova documental nos autos e da vulnerabilidade econômica que se encontra, houve determinação do Magistrado para juntada de novas comprovações da hipossuficiência. Reitera o pedido de gratuidade de justiça. Busca a reforma do *decisum*, bem como o efeito suspensivo.

Desnecessário o processamento do recurso.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Cuida-se de ação de execução ajuizada pelo agravado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ VILA DAS BELEZAS III em face de RUAN OLIVEIRA DE JESUS, ora agravante, pretendendo a satisfação de débitos condominiais do período de janeiro de 2023 a setembro de 2023, no valor de R\$

4.060,51 (fls. 01/06 da origem).

O recorrente foi citado no endereço do imóvel que deu origem ao débito exequendo, qual seja: *Rua Joaquim Nunes Teixeira, 200, bloco 01, unidade 507, Vila Plana, São Paulo/SP* (fls. 60 da origem).

Certificou-se o decurso do prazo para pagamento voluntário ou apresentação dos embargos (fls. 61 da origem).

Foi formulado pedido de penhora pelo exequente (fls. 88 da origem), deferido pelo D. Magistrado *a quo* (fls. 93 da origem).

Em seguida, houve o bloqueio de ativos financeiros em suas contas bancárias, dando ensejo à apresentação de objeção de executividade (fls. 62/67 da origem), na qual arguiu nulidade de citação, pois o aviso de recebimento teria sido assinado por pessoa desconhecida. Afirmou que o endereço em que foi citado não corresponde ao local onde reside ou desenvolve suas atividades habituais. Aduziu ser caso de litisconsórcio passivo necessário, porquanto a outra proprietária do imóvel não foi incluída na execução. Requereu a concessão da tutela de urgência para desbloqueio das contas bancárias diante da nulidade constatada.

O D. Magistrado indeferiu o pedido de desbloqueio das contas bancárias e determinou a manifestação do exequente (fls. 85 da origem).

O executado se manifestou novamente a fls. 95/99 alegando a impenhorabilidade dos valores bloqueados, por se tratar de verba salarial. Trouxe os documentos de fls. 100/111. Reiterou os argumentos de nulidade de citação e de litisconsórcio passivo necessário, bem como o pedido de tutela de urgência.

O exequente, por sua vez, impugnou o pedido de gratuidade de

justiça. Alegou ser o caso de litisconsórcio passivo facultativo e aduziu a validade da citação e da penhora realizada (fls. 112/122 da origem).

Em seguida, sobreveio a r. decisão ora vergastada, que rejeitou todas as matérias alegadas pelo executado, a saber: nulidade de citação, litisconsórcio passivo necessário e impenhorabilidade dos valores bloqueados (fls. 167/168 da origem). A fls. 173, o D. Magistrado determinou a apresentação de documentos para apreciação do pedido de gratuidade de justiça.

Sobreveio a interposição do presente recurso.

De início, cumpre ressaltar que a alegação do agravante de que a análise do pedido de gratuidade foi indevidamente postergada pelo D. Magistrado *a quo*, ao determinar a apresentação de novos documentos para a comprovação da gratuidade, não merece acolhida.

Sabe-se que a declaração de pobreza encerra presunção relativa de veracidade. O Magistrado, nos termos do art. 99, §2º, do CPC/2015, pode determinar a comprovação das alegações se entender que há elementos que evidenciem a falta dos pressupostos legais.

Assim, concedo a gratuidade apenas para este recurso.

No que tange à alegada nulidade de citação, não assiste razão ao recorrente.

O agravante foi citado no endereço *Rua Joaquim Nunes Teixeira, 200, bloco 01, unidade 507, Vila Plana, São Paulo/SP* (fls. 60 da origem), e não nega ser coproprietário do imóvel.

Dispõe o art. 248, § 4º, do CPC:

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

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.

O referido § 4º do art. 248 do CPC indica presunção de ciência da citação quando o aerograma é recepcionado na portaria de condomínios, sem ressalvas.

No presente caso, todavia, alega o recorrente residir em local distinto. A petição e procuração juntadas indicam residir na *Rua Rosas de Moraes, nº 12, Água Funda, CEP 04155-000, São Paulo – SP* (fls. 62/67 e fls. 72 da origem).

Pretendendo comprovar a alegação, colacionou uma única conta de telefone em seu nome, em outro endereço: *Av. Miguel Stefano, 1973, bloco 04, ap. 12 – Saúde, São Paulo/SP* (fls. 70/71 da origem). Convém ressaltar que, ao que parece, este último endereço se trata do endereço profissional de seu patrono, conforme se extrai da procuração de fls. 72 da origem.

Ora, o único documento juntado, além de não comprovar que o executado reside no endereço por ele informado (*Rua Rosas de Moraes, nº 12, Água Funda, CEP 04155-000, São Paulo – SP*), também não comprova exclusão de residência do endereço em se operou a citação.

Não restou comprovada, ainda, qualquer atitude ilícita do

funcionário que assinou o aviso de recebimento, com o objetivo de prejudicar o recorrente (fls. 60 da origem).

Assim, deve ser respeitada a presunção legal prevista no art. 248, §4º, do CPC, sobretudo por não ter o agravante comprovado ter residência exclusiva em local distinto. Ressalto que no presente recurso não se trouxe qualquer outro elemento apto a afastar a conclusão exarada na origem.

No que tange à alegação de litisconsórcio passivo necessário, sabe-se que, em se tratando de obrigação *propter rem*, o pagamento de despesas condominiais deve ser exigido de quem consta na matrícula do imóvel como seu proprietário.

Nesse sentido, na jurisprudência do C. STJ:

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS. LEGITIMIDADE ATIVA. FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA NÃO IMPUGNADOS. LEGITIMIDADE ATIVA. ALEGAÇÃO DE QUE O FEITO DEVERIA SER DIRIGIDO AO PROMITENTE COMPRADOR OCUPANTE DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE CERTIFICAÇÃO PELO TRIBUNAL DE ORIGEM ACERCA DOS REQUISITOS FÁTICOS NECESSÁRIOS AO ACOLHIMENTO DA PRETENSÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. 1. As razões do agravo regimental, no tocante à legitimidade ativa *ad causam*, não impugnaram os fundamentos da decisão agravada, razão pela qual o recurso não pode ser conhecido nesse ponto. 2. **Com relação à legitimidade passiva, observa-se que, em se tratando de obrigação *propter rem*, o pagamento de taxas condominiais deve ser exigido de quem consta na matrícula do imóvel como seu proprietário. Havendo, porém, promessa de compra e venda não levada a registro, a cobrança deve ser direcionada ao promitente**

comprador desde que a) o promitente comprador tenha se imitado na posse do imóvel; e, b) o condomínio tenha sido cientificado da transação. 3. Agravo regimental parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido. (AgRg no REsp 1510419/PR, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 01/12/2016, DJe 19/12/2016) (g.n.)

Ademais, a responsabilidade pelo débito é solidária, de modo que o pagamento da obrigação pode ser exigido de qualquer um dos devedores.

Nesse sentido, dispõe o art. 275 do Código Civil:

“Art. 275. O credor tem direito a exigir e receber de um ou de alguns dos devedores, parcial ou totalmente, a dívida comum; se o pagamento tiver sido parcial, todos os demais devedores continuam obrigados solidariamente pelo resto.”

Isso posto, não há dúvidas de que se trata de hipótese de litisconsórcio passivo facultativo, não havendo qualquer nulidade pela opção do exequente em demandar somente um dos coproprietários.

Passo, por fim, à análise da alegação de impenhorabilidade do salário.

Dispõe o artigo 833, inciso IV, do Código de Processo Civil:

Art. 833. São impenhoráveis:

(...) IV - os vencimentos, os subsídios, os soldos, os salários, as remunerações, os proventos de aposentadoria, as pensões, os pecúlios e os montepios, bem como as quantias recebidas por liberalidade de terceiro e destinadas ao sustento do devedor e de sua família, os ganhos de trabalhador autônomo e os honorários de profissional liberal, ressalvado o § 2º;

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

(...) § 2º O disposto nos incisos IV e X do caput não se aplica à hipótese de penhora para pagamento de prestação alimentícia, independentemente de sua origem, bem como às importâncias excedentes a 50 (cinquenta) salários-mínimos mensais, devendo a constrição observar o disposto no art. 528, § 8º, e no art. 529, § 3º.

In casu, o agravante não logrou demonstrar a natureza alimentar dos valores penhorados, ônus que lhe incumbia (art. 854, § 3º, I, do CPC).

Com efeito, a impenhorabilidade prevista no inciso IV do art. 833 do CPC diz respeito ao salário (e verbas de semelhante natureza) recebidas pelo devedor.

Conforme se extrai dos autos originários, foram procedidos os seguintes bloqueios:

R\$ 1.318,65 junto ao banco Nubank, em 15.08.2024 (fls. 147/151 da origem);

R\$ 7,00 junto ao Banco Itaú, em 15.08.2024 (fls. 147/151 da origem);

R\$ 33,60 junto ao Banco Inter, em 04.09.2024 (fls. 152/155 da origem);

R\$ 2.991,88, junto ao Banco Santander (fls. 156/159), em 07.09.2024; e

R\$ 10,59 junto ao Banco Nubank, em 17.09.2024 (fls. 160/163 da origem).

In casu, a despeito de o recorrente defender que os valores

constritos se referem a verba salarial, nada fora comprovado nesse sentido.

Vale dizer, os documentos colacionados a fls. 100/111 da origem nada demonstram. O executado colacionou seus holerites de agosto/2024 (R\$ 4.675,00) e setembro/2024 (R\$ 3.659,00) a fls. 100/101 da origem. Comprovou o recebimento da verba salarial referente ao mês de setembro em conta bancária que mantém junto ao Banco Santander no valor acima mencionado, de R\$ 3.659,00 (fls. 107 da origem), e comprovou que transferiu, em 11 de agosto, certo numerário do Banco Santander ao Banco Nubank (fls. 102 da origem). Trouxe, ainda, *prints* das telas dos Bancos Inter (fls. 110 da origem) e Santander (fls. 109 da origem).

Lado outro, o recorrente jamais procedeu à juntada das cópias dos extratos completos de suas contas bancárias. Não há documentos que comprovem que o numerário transferido ao Banco Nubank (R\$ 2.043,26) corresponde, de fato, à verba salarial, tampouco há documentos que comprovem que a penhora recaiu justamente sobre o correspondente numerário.

Não se pode aplicar a garantia legal da impenhorabilidade de forma ampliativa de modo a resguardar o inadimplente, sob pena de verdadeira subversão ao rito executivo.

Vale mencionar, outrossim, que a Corte Especial do C. Tribunal Superior firmou entendimento no sentido de que a garantia de impenhorabilidade do montante de até 40 salários mínimos é aplicável exclusivamente aos depósitos em caderneta de poupança e, eventualmente, aos valores mantidos em conta corrente ou em qualquer outra aplicação financeira, desde que comprovado, pela parte atingida, que o montante objeto da constrição constitui reserva de patrimônio destinado a assegurar o mínimo existencial (REsp 1.677.144/RS, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, Corte Especial, DJe de 23/5/2024).

No mesmo sentido:

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

“... os valores encontrados em conta poupança são impenhoráveis. Já os valores depositados em conta corrente somente serão protegidos se for comprovado, pela parte processual atingida, que se trata de reserva patrimonial destinada a assegurar o mínimo existencial. No caso, a moldura fática presente no acórdão recorrido não fornece elementos concretos para saber se houve comprovação, pela parte atingida, de que o montante depositado em conta corrente, objeto da constrição, constitui reserva de patrimônio destinado a assegurar o mínimo existencial.” (RECURSO ESPECIAL Nº 2104642 (2023/0366678-7, j. 03.09.2024, Min. Moura Ribeiro)

Ademais, não se deve olvidar a necessidade de observar o princípio da efetividade da justiça (Art. 37, da CF, e art. 8º, do CPC/15), bem como da razoável duração do processo (Art. 4º, do CPC/15). O princípio da máxima efetividade pressupõe que a execução se dá em benefício do credor não somente no que se refere aos atos executivos, mas também no que se refere à interpretação das normas do processo de execução.

Por tais considerações, a r. decisão deve ser integralmente mantida.

Este recurso não admite sustentação oral. Dessa forma, em homenagem à celeridade e racionalização da justiça, o feito irá a julgamento virtual. Nenhum prejuízo se vislumbra para o recorrente.

Alerto que não é necessária a interposição de embargos de declaração para fins de prequestionamento, na medida em que toda a matéria questionada está automaticamente prequestionada.

Posto isso, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

ROSANGELA TELLES

Relatora