



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000335206

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001406-98.2023.8.26.0627, da Comarca de Teodoro Sampaio, em que é apelante ANTONIO FORNASARI NETO, é apelada LARISSA LOTTO FORNASARI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª 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 ALBERTO GOSSON (Presidente) E ANTONIO CARLOS SANTORO FILHO.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

MÔNICA DE CARVALHO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Comarca: Teodoro Sampaio

Apelação n. 1001406-98.2023.8.26.0627

Apelante: ANTONIO FORNASARI NETO

Apelada: LARISSA LOTTO FORNASARI

Voto n. 12304

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO CAUTELAR DE PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS. CITAÇÃO VÁLIDA. RECURSO DESPROVIDO. I. Caso em Exame 1. Recurso de apelação interposto contra sentença que determinou a averbação do protesto contra alienação de bem imóvel na matrícula n.º 11.207, pertencente ao requerido. O apelante-réu alega nulidade da citação e contesta a veracidade das alegações da requerente. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em verificar a validade da citação recebida por terceiro e a necessidade de averbação do protesto contra alienação de bens. III. Razões de Decidir 3. A citação foi realizada conforme o artigo 248, § 4º, do CPC, sendo válida a entrega a funcionário da portaria, não havendo documento que afaste a presunção de validade. 4. O protesto contra alienação de bens visa prevenir responsabilidades e não impede a venda, apenas torna inequívoco o desacordo com a alienação. IV. Dispositivo e Tese. 5. Recurso desprovido. Tese de julgamento: 1. A citação em condomínios é válida quando a carta é entregue a funcionário da portaria, conforme o CPC. 2. O protesto contra alienação de bens não impede a venda, mas comunica desacordo e alegação de direitos. Legislação Citada: Código de Processo Civil, art. 248, §4º. Jurisprudência Citada: STJ, REsp 373.841/SP, Rel. Min. Nancy Andrighi, j. 24/06/2002.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto para impugnar a sentença de fls. 96/97, cujo relatório adoto, que julgou procedente a demanda, para o fim de determinar a averbação do protesto da requerente Larissa Lotto Fornasari contra a alienação do bem imóvel na matrícula n.º 11.207 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Teodoro Sampaio/SP, referente ao percentual pertencente ao requerido Antonio Fornasari Neto.

Segundo o apelante-réu a sentença merece ser reformada, em síntese, alegando que, conforme o aviso de recebimento de fl. 89, a citação foi recebida por pessoa estranha aos autos, requer, assim, que seja reconhecida a sua nulidade. No mérito, aduz que todo o alegado é inverídico, uma vez que os bens deixados em razão do falecimento do pai de ambos foram devidamente inventariados, fazendo com que cada herdeiro e a viúva recebessem a quota-parte que lhe coube (fls. 100/111).

Recurso tempestivo, preparado e com apresentação de

contrarrazões (fls. 121/135).

Não houve oposição ao julgamento virtual (Resolução n. 772/2017).

Esse é o relatório.

Passo ao voto.

O recurso não comporta provimento.

Cuida-se de ação cautelar de protesto contra alienação de bens ajuizada por Larissa Lotto Fornasari em face de Antonio Fornasari Neto, por meio da qual objetiva, em síntese, conforme o relatório da sentença *"[averbar] o protesto em questão às margens da matrícula nº 11.207 do Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de Teodoro Sampaio, SP, denominada 'Fazenda São Pelegrino', relativo ao percentual de 16,66% pertencente ao requerido"*.

Inicialmente, sustenta o apelante que não recebeu a carta de citação, é deveras sabido que há jurisprudência pacificada neste Tribunal sobre o recebimento de intimações e citações pelos funcionários de condomínios no sentido de coibir a ocultação do morador da residência, no presente caso, tal fato não ocorreu.

O apelante alega que não conhece a pessoa que assinou, e que não lhe foi entregue a carta, e que estava em processo de divórcio e mudança. Com efeito, ao contrário do sustentado no recurso, não há qualquer nulidade a ser reconhecida.

O artigo 248, §4º, do Código de Processo Civil já traz, quanto à citação que *"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"*.

Ressalte-se que não se vislumbra qualquer documento capaz de ensejar o afastamento da presunção de validade estabelecida pelo artigo 248, §4º, do Código de Processo Civil.

Isso porque, nos edifícios dotados de portaria, sejam eles residenciais ou comerciais, os carteiros não têm acesso direto aos apartamentos ou conjuntos, de modo que é o porteiro quem recebe as correspondências, sendo que, com frequência, os condôminos se valem desse fato para tentar se esquivar da citação.

O Egrégio Superior Tribunal de Justiça, desde 24.06.2002, quando do julgamento do Recurso Especial nº 373.841/SP, de Relatoria da eminente Ministra Nancy Andrighi, já vinha delineando muito bem a questão:

"Com a nova redação do art. 224, do CPC, dada pela Lei nº 8.710/93, a citação pelo correio passou a ser regra, recorrendo-se à citação por oficial de justiça somente 'nos casos ressalvados no art. 222. ou quando

frustrada a citação pelo correio'. Prestigiou-se, destarte, uma forma de citação destacada pela simplicidade, celeridade e custos módicos, e, por tais atributos, consentânea com uma prestação jurisdicional mais rápida e eficaz. A entrega da carta de citação, mediante assinatura no respectivo aviso de recebimento, é realizada por meio da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT, empresa pública de reconhecida eficiência e credibilidade. Em geral, é vedado o acesso do carteiro aos apartamentos de edifícios de mais de um pavimento, pelo que a distribuição postal com aviso de recebimento é feita por intermédio do porteiro, administrador, zelador ou pessoa destacada para esse fim. Por via de regra, as referidas pessoas fazem chegar as correspondências em mão do condômino destinatário, máxime nos casos em que se trata de documentos distinguidos com o timbre do Poder Judiciário. Assim sendo, ante a credibilidade de que gozam os serviços de correio, é de se presumir que a carta de citação entregue no endereço indicado, mediante assinatura do AR, fora confiada à pessoa responsável pelo recebimento de correspondência (porteiro, zelador, etc), e que tal documento oficial, como indica o senso comum, foi, ao final, entregue ao seu destinatário. Ao citando, portanto, competia elidir tal presunção, seja pela demonstração de desvio do documento, seja pela comprovação de que houve dolo (má-fé) por parte de qualquer uma das pessoas envolvidas na entrega da correspondência. Poder-se-ia, ao menos, demonstrar a existência de fundada dúvida quanto à efetiva entrega da carta de citação. No entanto, o citando, ora recorrente, limitou-se a meras alegações no sentido de que a carta de citação foi recebida por 'pessoa estranha à relação processual (...) sem poderes para receber citação em nome do citando' (fl. 4), e que não reside no mesmo imóvel (fl. 122)" (g.n.).

Logo, rejeita-se a preliminar de cerceamento de defesa.

No mérito, o protesto contra alienação de bens se trata de medida de comunicação de vontade, a fim de prevenir responsabilidades e eliminar a possibilidade futura de alegação de ignorância.

Na lição de VICENTE GRECO FILHO:

“Há uma errada compreensão da finalidade dessas figuras por parte daqueles que acreditam que, com elas, é possível obstar algum negócio jurídico ou torná-lo nulo ou ineficaz. Assim, por exemplo, existe a crença de que um protesto contra alienação de bens pode impedir a venda dos bens ou torná-la ineficaz. Nada disso é verdadeiro. O protesto contra alienação de bens apenas torna inequívoco que alguém (aquele que faz o protesto) está em desacordo com a referida alienação e que alega (simplesmente alega) ter direitos sobre eles ou direito de anular a alienação” (GRECO FILHO, Vicente, in Direito Processual Civil Brasileiro, vol. III, São Paulo: Ed. Saraiva, 2003, pág. 187).

O apelante aduz que a partilha dos bens deixados pelo pai de ambos foi realizada a contento, e que todos receberam a parte que lhes cabe, sendo infundadas as alegações tecidas nessa cautelar.

In casu, a medida cautelar de protesto contra alienação de bens foi ajuizada pela apelada diante do receio da dilapidação do patrimônio, que conforme ação de prestação de contas n.º 1001698-20.2022.8.26.0627, em trâmite perante o juízo da Vara Única da Comarca de Teodoro Sampaio/SP, na qual a apelada alega que o apelante vendeu centenas de cabeça de gado, dentre outros bens, da propriedade rural

pertencente em parte à apelada, e se apropriou indevidamente de todo o valor, e que o apelante também teve contra si, investigações criminais e ação de prestação de contas em decorrência de apropriação indébita de mais de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) da venda de uma propriedade rural no estado de Goiás (Processo n.º 5291971-39.2022.8.09.0021 - Comarca de Caçu/GO) e investigações criminais em trâmite na Comarca de Novo Horizonte, e de que apelante vem se apropriando de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), pagos parceladamente, pertencente à autora/apelada, que corresponde à metade do valor da venda de um posto de gasolina na cidade de Novo Horizonte, que deu ensejo a outra ação de prestação de contas (Processo n.º 10014722920228260396).

Destarte, configurado o legítimo interesse da parte autora e a não-nocividade efetiva na adoção da medida pretendida, por sua própria natureza e finalidade (cf. Humberto Theodoro Junior, in Curso de Direito Processual Civil, Vol. II, 41ª ed., Editora Forense, p. 698), cumpre a manutenção integral da r. decisão atacada.

Como bem ressaltou a sentença: *“Destaque-se que, nesse cenário, cabe ao juízo apenas atestar a regularidade formal do procedimento, pois a medida pleiteada não se traduz em modificação da posse ou propriedade; servindo apenas para dar conhecimento da ressalva de direitos a terceiros potencialmente interessados na aquisição do bem”*.

Ante o exposto, a sentença não merece reparo.

Nada a dispor sobre honorários recursais, visto não terem sido impostos honorários sucumbenciais na origem, nos termos do Enunciado n.º 4, da Jurisprudência em Teses do STJ, edição 129.

Posto isso, **nego provimento** ao recurso.

MÔNICA DE CARVALHO

Relatora