



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000376149

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2391564-16.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante LIVIA INOCÊNCIO DOS SANTOS CAIXETA, é agravado CONDOMINIO RESIDENCIAL VIVA MOOCA.

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 sem voto), CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN E MÁRIO DACCACHE.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

FABIO TABOSA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Agravante: Lívia Inocêncio dos Santos Caixeta

Agravado: Condomínio Residencial Viva Moóca

Ag. Inst. nº 2391564-16.2024.8.26.0000 – 2ª Vara Cível F. R. Vila Prudente (Capital)

Voto nº 31.373

Processual. Condomínio edilício. Despesas comuns. Execução fundada em título executivo extrajudicial. Arguição da executada de nulidade da citação, uma vez que a carta citatória não teria sido entregue pessoalmente. Citação postal, com recebimento na portaria do condomínio, com subscrição e sem ressalva. Inteligência do art. 248, §4º, do CPC. Executada que ainda realizou dois acordos ao longo da execução, demonstrando plena ciência a respeito do processo. Validade dos atos posteriores à citação. Decisão agravada, que afastou a impugnação, confirmada. Agravo de instrumento da executada desprovido.

VISTOS.

Trata-se de agravo interposto contra a r. decisão de fls. 421/422 dos autos principais, pela qual, no âmbito de processo relativo a execução fundada em título executivo extrajudicial (rateio de despesas comuns em condomínio edilício), rejeitou alegação da executada de nulidade da citação postal e nulidade da penhora, afastando, além disso, alegação de incompetência.

Insurge-se a executada, insistindo na nulidade da citação, aduzindo que a carta de citação teria sido assinada por funcionário, jamais tendo sido repassada a ela, devedora. Nessa linha, diz não ter tido ciência a respeito da penhora do imóvel, acenando com o cerceamento da defesa e nulidade dos atos subsequentes à citação. Bate-se em conclusão pela reforma da r. decisão agravada.

Deferiu-se o processamento do agravo de instrumento, denegando-se o efeito suspensivo (sic) requerido e dispensando-se, outrossim, a prestação de informações pelo MM. Juízo *a quo*.

O agravo, que é tempestivo, veio instruído com a prova do recolhimento do preparo, deixando a agravante de apresentar as peças obrigatórias, nos termos do art. 1.017, § 5º, do CPC, por serem eletrônicos os autos principais.

Manifestou-se o agravado em contrarrazões no prazo legal (fls. 28/33).

É o relatório.

Não prospera o inconformismo, que beira a litigância de má-fé.

A carta de citação foi concretamente entregue no endereço em que a executada reside (o que não é, por ela, refutado), coincidente com o imóvel gerador do débito em execução (rua Maria Daffre, nº 52, apto. 15, São Paulo/SP), sendo recebida, com subscrição do aviso de recebimento e sem qualquer ressalva (cf. fl. 110 dos autos principais), em setembro de 2019.

Sendo assim, consumou-se o ato, visto que a carta foi efetivamente entregue no condomínio, segundo atestou o correio, não havendo razão para duvidar disso. Pela regra do art. 248, §4º, do CPC (se o citando residir em condomínio edilício, a carta citatória poderá ser validamente entregue a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência), deve ser aproveitado o ato, não exigindo o dispositivo para esse fim a comprovação de que o funcionário que recebeu a correspondência efetivamente a tenha entregado ao morador.

Além disso, a executada firmou dois acordos com o condomínio exequente ao longo da execução, sendo manifesta a ciência a respeito da existência do processo (cf. fls. 230/232 e 238/240 dos autos principais).

Por fim, afasta-se do mesmo modo a alegação de nulidade dos atos de intimação posteriores, tendo sido enviada carta ao mesmo endereço para ciência sobre os atos de penhora realizados nos autos.

Correta, assim, a r. decisão agravada.

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

FABIO TABOSA

Relator