



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000376310

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2297376-31.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante MARIANA RODRIGUES DE FREITAS PARREIRAS, é agravado CONDOMINIO EDIFICIO VILA VERDE.

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: Espólio de Áurea Maria Machado Monteiro

Agravado: Condomínio Edifício Vila Verde

**Ag. Inst. nº 2297376-31.2024.8.26.0000 - 14ª Vara Cível do Foro Central
(Capital)**

Voto nº 31.378

Processual. Condomínio. Cobrança. Fase de cumprimento de sentença. Arguição do espólio executado de nulidade das intimações na fase executiva. Réu citado na pessoa da representante do espólio, por oficial de justiça, sem qualquer ressalva, e revel na fase de conhecimento, sem advogado constituído nos autos. Intimação por carta ocorrida no endereço de domicílio da parte, nos termos do art. 513, § 2º, II, do CPC. Assinatura do AR respectivo pelo porteiro de condomínio edilício, sem ressalva. Mudança de endereço que deveria ter sido informada nos autos. Decisão que rejeitou a alegação de nulidade da intimação mantida. Agravo de instrumento do espólio executado desprovido.

VISTOS.

Trata-se de agravo interposto contra a r. decisão reproduzida a fls. 20/22 deste instrumento (fls. 351/353 dos autos principais), pela qual, no âmbito de demanda de cobrança de despesas condominiais, foi rejeitada alegação de nulidade das intimações ocorridas na fase de cumprimento de sentença.

Insurge-se o espólio executado, insistindo na nulidade da intimação para o pagamento voluntário no cumprimento de sentença, uma vez que a carta de intimação teria sido enviada, em novembro de 2019, para endereço onde a representante do espólio não residiria. Além disso, diz não ser inventariante, mas apenas uma das herdeiras de Áurea. Nessa linha, pugna pela exclusão da multa e honorários do art. 523 e reabertura de prazo para a apresentação de impugnação, batendo-se em conclusão pela reforma da r. decisão agravada.

Deferiu-se o processamento do agravo de instrumento, dispensando-se outrossim a prestação de informações pelo MM. Juízo *a quo*.

O recurso, que é tempestivo, veio instruído com as peças obrigatórias e acompanhado do comprovante de recolhimento das custas de preparo.

Manifestou-se o agravado em contrarrazões no prazo legal (fls. 440/441).

É o relatório.

Não prospera o inconformismo.

Antes de mais nada, nota-se que a representante do espólio foi pessoalmente citada na fase de conhecimento, tendo recebido o mandado sem qualquer ressalva quanto à condição de inventariante. Além disso, a certidão de objeto e pé apresenta duas informações sobre quem seria inventariante (cf. fls. 128/129 dos autos principais), sendo válida, nessa condições, a indicação da herdeira Mariana como representante do espólio.

No mais, observa-se que não houve impugnação em relação à citação na fase de conhecimento; e, quanto ao tema da nulidade da intimação, nota-se que no tocante ao réu revel, sem advogado constituído nos autos, a intimação para pagamento, a rigor, deve se dar por carta (art. 513, § 2º, II).

Assim, houve o encaminhamento da carta ao domicílio da representante do espólio executado, a quem caberia comunicar eventual mudança de endereço (art. 513, § 3º, do CPC).

Ademais, é de todo inverossímil, abstraído o tema da intimação, a sugestão da representante do espólio de desconhecimento por completo da existência da demanda, na medida em que, insista-se, foi pessoalmente citada (por oficial de justiça) na fase de conhecimento (tendo, inclusive, lançado assinatura no mandado de citação – cf. fls. 10/11 dos autos principais), optando por não constituir advogado para apresentar defesa.

Ressalta-se, por derradeiro, que, mesmo na hipótese de irregularidade da intimação, não se pode olvidar a falta de prejuízo com o comparecimento do executado nos autos, não tendo ele negado a inadimplência ou apresentado qualquer outra forma de resistência à execução.

Fica, por tudo, mantida a r. decisão agravada.

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

FABIO TABOSA

Relator