



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
26ª Câmara de Direito Privado
Agravado de Instrumento nº 2233266-23.2024.8.26.0000

Registro: 2025.0000376527

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravado de Instrumento nº 2233266-23.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante J VICENTE BARBOSA CAFÉ E RESTAURANTE LTDA., é agravado MANUEL GONÇALVES BARBOSA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª 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 CARLOS DIAS MOTTA (Presidente) E MORAIS PUCCI.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

ANTONIO NASCIMENTO

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
26ª Câmara de Direito Privado
Agravado de Instrumento nº 2233266-23.2024.8.26.0000

32ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP

Agravante: J VICENTE BARBOSA CAFÉ E RESTAURANTE LTDA

Agravado: MANUEL GONÇALVES BARBOSA

MM Juiz de Direito: Dr. FÁBIO DE SOUZA PIMENTA

VOTO Nº 40.049

AGRAVO DE INSTRUMENTO – LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL – AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C.C. COBRANÇA – NULIDADE DO ATO CITATÓRIO – DESCABIMENTO. Aviso de recebimento encaminhado ao endereço do sócio da empresa requerida. Recebimento pelo funcionário da portaria do condomínio, sem qualquer ressalva quanto à ausência do condômino. Validade do ato. Aplicação do art. 248, § 4º, do CPC. RECURSO DESPROVIDO.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **J Vicente Barbosa Café e Restaurante Ltda** nos autos da **ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança**, ora em **fase de cumprimento de sentença**. Proflixa a decisão de fls. 163/164 (autos originários) que desacolheu a arguição de nulidade de citação.

Inconformado, o agravante argumenta com a nulidade do ato citatório, pois não foram observados os preceitos do art. 248 do CPC. Aduz que o sócio da empresa não residia no endereço de citação.

O recurso foi recebido no efeito devolutivo.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
26ª Câmara de Direito Privado
Agravado de Instrumento nº 2233266-23.2024.8.26.0000

Contraminuta a fls. 21/26.

É o relatório.

Não assiste razão à agravante.

Eis o teor da decisão recorrida:

“Conforme se verifica pelo AR de fls. 87, o sócio Thiago foi citado no endereço localizado na Rua José Antonio Coelho, 103, apto. 183, Vila Mariana, no qual afirma ter residido até a data de 10/02/2022, de modo que, em se tratando de condomínio, com controle de acesso, a citação deve ser considerada válida, devendo o sócio Thiago ter tido a cautela de informar ao condomínio a sua saída do imóvel, com orientações para que não mais recebesse correspondências em seu nome.

Acrescente-se, ainda, que o ato citatório encontra-se amparado pela hipótese prescrita no §4º do artigo 248, do Código de Processo Civil, não havendo nenhuma irregularidade ou ilegalidade passível de nulidade.

Assim, DECLARO VÁLIDA a citação do sócio da empresa executada Thiago às fls. 87.

Tendo em vista que a carta citatória foi encaminhada ao endereço onde residiu o sócio da recorrente, tendo sido recepcionada pela portaria do condomínio.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
26ª Câmara de Direito Privado
Agravado de Instrumento nº 2233266-23.2024.8.26.0000

De fato, 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 isso, usualmente, as portarias dos edifícios são receptoras das correspondências, responsabilizando-se pela sua entrega aos destinatários.

Na eventualidade de o citando não ser conhecido naquele endereço, a correspondência não seria recebida, retornando ao emitente, o que não ocorreu.

Vale lembrar que o CPC trouxe nova previsão legal, autorizando a citação da pessoa física mediante a entrega da correspondência ao porteiro do condomínio edilício, *in verbis*:

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.*

§ 1º *A carta será registrada para entrega ao citando, exigindo-lhe o carteiro, ao fazer a entrega, que assine o recibo.*

§ 2º *Sendo o citando pessoa jurídica, será válida a entrega do mandado a pessoa com poderes de gerência geral ou de administração ou, ainda, a funcionário responsável pelo recebimento de correspondências.*

§ 3º *Da carta de citação no processo de conhecimento constarão os requisitos do art. 250.*

§ 4º *Nos condomínios edilícios 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.*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
26ª Câmara de Direito Privado
Agravado de Instrumento nº 2233266-23.2024.8.26.0000

Confirmam-se, nesse sentido, os seguintes
julgados deste Sodalício:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO - LOCAÇÃO - EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE - *ALEGAÇÃO DE NULIDADE DE CITAÇÃO - NÃO RECONHECIMENTO - CARTA REMETIDA AO ENDEREÇO INFORMADO PELO PRÓPRIO AGRAVANTE NOS AUTOS PRINCIPAIS - AVISO DE RECEBIMENTO SUBSCRITO, SEM RESSALVA, POR FUNCIONÁRIO DA PORTARIA - IMÓVEL LOCALIZADO EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO - INTELIGÊNCIA DO § 4º, DO ARTIGO 248 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL - RECURSO IMPROVIDO*". *Nos condomínios edilícios 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.*"¹

"Agravado de Instrumento. Locação Comercial. Ação de Despejo por Falta de Pagamento c.c. Cobrança. Cumprimento de Sentença. *Citação Postal. Pessoa física. Aviso de recebimento assinado por terceiro estranho à lide. Validade, quando se tratar de endereço em Condomínio edilício. Art. 248, § 4º, CPC. Precedentes do STJ*. Decisão mantida. Recurso não provido."²

Em semelhante cenário, existindo a entrega da carta de citação e assinatura do responsável pelo controle de acesso do edifício, o ato citatório deve ser reputado válido.

1 TJSP – 26ª Câmara de Direito Privado – Agravado de Instrumento nº 2165259-52.2019.8.26.0000 – Rel. Des. **Renato Sartorelli** – J. 23/09/2019.

2 TJSP – 26ª Câmara de Direito Privado – Agravado de Instrumento nº 2158841-69.2017.8.26.0000 - Rel. Des. **Bonilha Filho** – J. 07/12/2017.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
26ª Câmara de Direito Privado
Agravado de Instrumento nº 2233266-23.2024.8.26.0000

Postas estas premissas, **nega-se**
provimento ao recurso.

Antonio (Benedito do) **Nascimento**
RELATOR