



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000393018

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Ação Rescisória nº 2003484-86.2023.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é autora JOSEFA SALVIANO DA SILVA, é réu CONDOMÍNIO DOWNTOWN SMART LIVING.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Julgaram improcedente a ação rescisória. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente) E ANDRADE NETO.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

J.B. PAULA LIMA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Ação Rescisória nº 2003484-86.2023.8.26.0000

Comarca: São Paulo (19ª Vara Cível – Foro Central Cível)

Autora: Josefa Salviano da Silva

Réu: Condomínio Downtown Smart Living

Voto nº 31.851

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO RESCISÓRIA. ERRO DE FATO E VIOLAÇÃO DE NORMA JURÍDICA. IMPROCEDÊNCIA.

I. Caso em Exame

A autora ajuizou ação rescisória contra sentença que extinguiu execução de título extrajudicial em razão do pagamento da dívida condominial. Alega erro de fato por ser homônima da verdadeira devedora e não ter relação com o imóvel gerador da dívida condominial. Requereu a devolução de valores penhorados e danos morais e materiais.

II. Razões de Decidir

A citação da executada é válida, realizada por via postal no endereço do imóvel, conforme art. 248, §4º, do CPC. A autora não provou que à data da citação residia em outro local. Inocorrência da alegada violação de norma jurídica. Doutrina e jurisprudência.

Não comprovado o erro de fato, pois a autora, diante da alegação de que sua filha seria adquirente do imóvel, não apresentou documentação suficiente para demonstrar a alegada homonímia, nem a inexistência de relação com o bem.

Improcedência da demanda, uma vez não demonstrada a ocorrência das hipóteses do art. 966. V e VIII, do CPC. Jurisprudência.

III. Dispositivo

Ação rescisória julgada improcedente.

A autora ajuizou ação rescisória da sentença monocrática proferida pelo Juízo da 19ª Vara Cível, do Foro Central Cível, da Comarca da Capital, julgando extinta a execução do título extrajudicial de nº 1008050-23.2022.8.26.0100, com fundamento no artigo 924, inciso II, do Código de Processo Civil, transitada em julgado em 07/10/2022 (fls. 99/100;112).

Alega, em síntese, a ocorrência de erro de fato, uma vez que a adquirente do imóvel gerador da dívida condominial é sua homônima, tendo o réu indicado equivocadamente seu CPF. Argumenta não ter qualquer relação com imóvel, não sendo proprietária, compromissária compradora, possuidora ou moradora do referido apartamento. Aduz que na execução não existe certidão do registro do imóvel ou cópia do instrumento de compromisso de compra e venda. Acrescenta falta de regular citação.

Pugna pela devolução da quantia penhorada e levantada na execução e pela condenação do réu ao pagamento de danos morais e materiais (fls.1/9).

Regularmente intimada, a autora trouxe documentos a fim de demonstrar a alegada hipossuficiência econômica. Afirmou também que a pessoa homônima, adquirente do imóvel, é sua filha (fls. 123/124; 127/133; 138/139; 142/151;161/162).

Deferimento da gratuidade judiciária (fls. 185/186).

Contestação a fls. 192/201.

Réplica a fls. 251/257.

Sem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O réu ajuizou execução de título extrajudicial em desfavor da autora, buscando o adimplemento de dívida condominial. Após regular processamento, penhora e levantamento do valor pelo exequente, a execução foi extinta com fundamento no artigo 924, inciso II, do Código de Processo Civil.

A apelante visa a rescisão da sentença, transitada em julgado em 07/10/2022, com fundamento no artigo 966, incisos V e VIII, do Código de Processo Civil. Argumenta erro de fato, pois não tem qualquer relação jurídica com o imóvel, sendo pessoa homônima à verdadeira adquirente do bem, e falta de citação, pois nunca residiu no local para onde rementida a carta com aviso de recebimento.

Dispõe o artigo 966, incisos V e VIII, e § 1º, do Código Processo Civil:

Art. 966. A decisão de mérito, transitada em julgado, pode ser rescindida quando:

(...)

V – violar manifestamente norma jurídica;

(...)

**VIII - for fundada em erro de fato verificável do
exame dos autos;**

(...)

§ 1º Há erro de fato quando a decisão rescindenda admitir fato inexistente ou quando considerar inexistente fato efetivamente ocorrido, sendo indispensável, em ambos os casos, que o fato não represente ponto controvertido sobre o qual o juiz deveria ter se pronunciado.

Quanto ao inciso V, ensina Flávio Luiz Yarshell: “*O que a lei exige para a desconstituição é que a decisão seja de mérito, e não que a norma jurídica violada seja de direito material. Violação à lei processual também justifica a propositura da ação rescisória, desde que, pelo objeto e pela cognição empreendida, a decisão seja apta a projetar efeitos para fora do processo. Se o vício consistir em error in procedendo, é possível que o vício resida na própria sentença ou que lhe seja anterior, isto é, que tenha sido perpetrado no curso do processo. Em qualquer uma das hipóteses, havendo a violação nos termos em que exigida pela lei, caberá a ação rescisória.*” (BUENO, C. S. (coord.) “Comentários ao Código de Processo Civil.” v. 4, São Paulo: Saraiva, 2017, p. 171.)

Respeitadas as alegações da autora, não restou demonstrada a violação da lei processual, no concernente à citação.

A citação operou-se, por meio de carta registrada, no endereço do imóvel (Avenida Rangel Pestana, 965, apartamento 1413, São Paulo/SP), em 09/03/2022, deixando a citada transcorrer *in albis* o prazo para pagamento voluntário do débito ou oposição de embargos à execução (fls. 67.69).

Para sustentar a alegação de que reside à Rua Laudelino do Santos, 842, São Paulo/SP, a autora trouxe apenas uma conta de consumo de energia elétrica, referente ao mês de novembro de 2022 (fl. 12), sem prova de que oito meses antes, na data da citação, já residia nesse mesmo local.

Ora, a citação realizada na execução é válida, ocorrida por via postal direcionada ao endereço do imóvel gerador da dívida, regularmente recepcionada na portaria do condomínio edilício, sem qualquer ressalva, em consonância com o disposto no artigo 248, §4º, do Código de Processo Civil: **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.**

Com a vigência do Código de Processo Civil de 2015, a citação postal tornou-se regra no direito processual civil, visando a economia e a celeridade processual. No caso, remetida a correspondência para o endereço da proprietária/adquirente do imóvel e,

entregue na portaria do condomínio, considera-se aperfeiçoado o ato citatório, diante do recebimento, sem qualquer ressalva relativa a eventual mudança de endereço ou desconhecimento do destinatário, conforme expressa previsão legal.

Nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE COBRANÇA – Agravado que foi citado por intermédio de carta endereçada a condomínio edilício, recebida sem nenhuma ressalva pela funcionária da portaria – Presunção de validade de tal ato – Inteligência do art. 248, § 4º, do Código de Processo Civil – Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2197431-08.2023.8.26.0000; Relator (a): Hugo Crepaldi; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 11ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/11/2023; Data de Registro: 17/11/2023).

Para demonstrar o alegado erro de fato, a autora trouxe apenas as duas primeiras folhas de um instrumento de compromisso de compra e venda do bem, no qual figura como

compradora Josefa Salviano da Silva, com números de CPF 183.562.248-88 e RG 23.601.760-3, diferentes dos da autora, respectivamente 091.376.798-05 e 59.558.623-5 (fls. 11;14/15).

Entretanto, além da incompletude do referido documento, declarou em outra petição que o imóvel é de sua filha, sem comprovar, por meio de documentos hábeis, tal alegação (fl. 144).

Por fim, o bloqueio de sua conta corrente deu-se em 31/05/2022, não sendo crível que a autora tenha aguardado até janeiro de 2023 para notar a penhora e o levantamento judicial dos valores; verifico, inclusive, que em 01/06/2022, houve depósito de R\$ 1.300,000 em sua conta (fls. 84/86;163/179).

Logo, é o caso de julgar improcedente a demanda rescisória, pela falta de prova quanto ao alegado erro de fato e violação de norma jurídica.

Nesse sentido:

AÇÃO RESCISÓRIA. INDENIZAÇÃO. Ação IMPROCEDENTE. I. Caso em Exame 1. Ação rescisória proposta pela Billboard Construtora Ltda. contra o Banco Santander (Brasil) S/A, para desconstituir Acórdão que negou provimento ao recurso de apelação da autora e

deu provimento ao recurso do requerido, alegando subtração de valores da conta corrente. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em verificar se o acórdão rescindendo violou normas jurídicas, com base em prova falsa, documento novo, erro de fato e violação literal de lei, conforme art. 966, V a VIII, do CPC. III. Razões de Decidir 3. A coisa julgada é protegida pelo princípio da segurança jurídica, sendo a ação rescisória medida excepcional que não se confunde com revisão de decisão. 4. Não se comprovou a violação de norma jurídica, a falsidade da prova ou a existência de erro de fato no acórdão rescindendo. A autora não impugnou oportunamente a veracidade dos documentos apresentados. IV. Dispositivo e Tese 5. Ação rescisória julgada improcedente. Tese de julgamento: 1. A ação rescisória não pode ser utilizada como meio de revisão de decisão desfavorável. 2. A preclusão impede a alegação tardia de falsidade documental. Legislação Citada: CF/1988, art. 5º, XXXVI; CPC, art. 966, V a VIII; CPC, art. 85, § 2º; CPC, art. 223. Jurisprudência Citada: STJ, AR

3.394/RJ, Rel. Min. Humberto Martins, 1ª Seção, j. 23.06.2010; STJ, AR 3.948/MG, Rel. Min. Reynaldo Soares da Fonseca, 3ª S., j. 11.11.2015; STJ, Pet 9971/DF, Rel. Ministra Nancy Andrighi, j. 17.12.2013. (TJSP; Ação Rescisória 2034881-47.2015.8.26.0000; Relator (a): Miguel Petroni Neto; Órgão Julgador: 8º Grupo de Direito Privado; Foro Central Cível - 13ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/03/2025; Data de Registro: 28/03/2025)

Via de consequência, descabida a condenação do réu ao pagamento de danos morais e materiais.

Pelo exposto, **JULGO IMPROCEDENTES** os pedidos iniciais, com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.

Condeno a autora ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários, arbitrados em 20% do valor atualizado da causa, observada a gratuidade judiciária a ela deferida.

J. B. PAULA LIMA

— RELATOR —