



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

Secretaria Judiciária  
UPJDP - Unidade de Processamento Judicial de Direito Privado 3  
Pátio do Colégio 73 - 5º andar - sala 509 - Sé - CEP 01016-040  
São Paulo/Capital  
Fone (11) 3489-3884  
E-mail: upjdp3\_processamento@tjsp.jus.br

**Registro: 2025.0000411123**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2327544-16.2024.8.26.0000, da Comarca de Ferraz de Vasconcelos, em que é agravante VILA ROMANA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, são agravados MICHELE CAETANO DA SILVA e KEILA APARECIDA CAETANO DA SILVA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 32ª 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 CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente) E MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

**ANDRADE NETO**

**Relator**

Assinatura Eletrônica



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 2**

**32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**

**Agravo de Instrumento n.2327544-16.2024.8.26.0000**

**Agravante:** Vila Romana Investimentos e Participações Ltda

**Agravados:** Michele Caetano da Silva e outro

**Comarca:** Ferraz de Vasconcelos - 1ª Vara Cível (autos nº 0000842-52.2024.8.26.0191)

**Juiz prolator:** Luiz Fellippe de Souza Marino

PROMESSA DE COMPRA E VENDA – FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – NULIDADE DA CITAÇÃO – INOCORRÊNCIA – CARTA CITATÓRIA ENVIADA A ENDEREÇO DA SEDE DA RÉ LOCALIZADO EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO – CARTA CITATÓRIA RECEBIDA SEM RESSALVA – APLICAÇÃO DO DISPOSTO NO ARTIGO 248, § 4º, DO CPC – PRESUNÇÃO DE VALIDADE DO ATO NÃO INFIRMADA – DECISÃO MANTIDA.

AGRAVO DESPROVIDO

**VOTO Nº 49903**

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que, nos autos do cumprimento de sentença proferida em ação fundada em compromisso de compra e venda de imóvel, rejeitou a arguição de nulidade da citação.

A agravante alega, em síntese, desconhecer a pessoa que assinou a carta de citação, sendo que nunca integrou seu quadro de funcionários, sendo assim, não tinha ela poderes de gerência, administração ou responsabilidade pelo recebimento de correspondências. Pede o reconhecimento da nulidade da citação.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 3**  
**32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**  
**Agravo de Instrumento n.2327544-16.2024.8.26.0000**

O recurso foi recebido apenas no efeito devolutivo e regularmente processado, com contraminuta.

**É o relatório.**

A insurgência não prospera.

Conforme já deliberado na decisão que recebeu o presente agravo de instrumento, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça<sup>1</sup> encampou entendimento no sentido de abrandar a regra legal quanto à necessidade de que o receptor da comunicação para fins de citação detenha poderes de gerência geral ou de administração, passando a admiti-la desde que evidenciado ao menos o envio do mandado de citação à sede ou filial da pessoa jurídica ré e o recebimento por funcionário que deixa de fazer ressalva quanto à inexistência de poderes de representação em juízo.

No caso, incontroverso que a ré/agravante está sediada no endereço em que a carta de citação foi regularmente recepcionada.

Quanto à alegação da agravante de que não conhece

---

<sup>1</sup> REsp. nº 1.625.697-PR, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJe 24/02/2017; AgRg nos EREsp nº 205.275-SP, Rel. Min. Eliana Calmon, Corte Especial, DJ 28/10/2002; AgRg no AREsp 463.812-CE, Rel. Min. Marco Buzzi, Quarta Turma, DJe 11/05/2015.



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 4

### 32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

#### Agravo de Instrumento n.2327544-16.2024.8.26.0000

a pessoa que assinou o aviso de recebimento da carta citatória, cumpre anotar que referido documento foi enviado a endereço situado em condomínio edilício e recepcionado sem ressalva por pessoa que se presume responsável pelo recebimento de correspondências, o que faz incidir a regra prevista no § 4º do artigo 248 do CPC, *in verbis*: “*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*”.

Cuida-se de presunção relativa de validade do ato citatório, a qual não foi infirmada por nenhum elemento de convicção idôneo que demonstrasse que, à época da entrega da carta citatória, a ré afetivamente não mais possuía escritório/filial ativa no endereço ao qual tal correspondência foi enviada.

Frise-se, ademais, que a agravante foi intimada do início do cumprimento de sentença por carta enviada ao mesmo endereço e igualmente recebida sem ressalva em 27/06/2024, sobrevivendo a impugnação protocolizada em 08/08/2024.

Nesse cenário, mostra-se escorreita a decisão recorrida, que rejeitou a arguição de nulidade da citação.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 5**  
**32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**  
**Agravo de Instrumento n.2327544-16.2024.8.26.0000**

Isto posto, pelo meu voto, **nego provimento ao agravo de instrumento.**

**ANDRADE NETO**  
**Relator**