



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000413086

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2049524-58.2025.8.26.0000, da Comarca de São José do Rio Preto, em que é agravante LEONARDO PEREIRA DOS SANTOS NETO, é agravado MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 24ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores PEDRO PAULO MAILLET PREUSS (Presidente sem voto), SALLES VIEIRA E PLINIO NOVAES DE ANDRADE JÚNIOR.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

CLAUDIA CARNEIRO CALBUCCI RENAUX

Relatora

Assinatura Eletrônica

Voto nº : 6069
Agravo de Instrumento : 2049524-58.2025.8.26.0000
Comarca : São José do Rio Preto
Agravante : Leonardo Pereira dos Santos Neto
Agravado : Mrv Engenharia e Participações S/A
Juízo : Dr. Armando Gossn Costantini

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. NULIDADE DA CITAÇÃO. PROVIMENTO.

I. Caso em Exame: Agravo de instrumento interposto pelo requerido em face da decisão que rejeitou a exceção de pré-executividade oposta por Leonardo Pereira na ação monitória ajuizada por Mrv Engenharia. O excipiente/agravante alega nulidade de citação, tendo em vista que o endereço em que ela foi tentada não é seu e que o documento que informa tal endereço (“Termo de Recebimento/Contrato com Financiamento Imobiliário”) não está assinado.

II. Questão em Discussão: Validade da citação.

III. Razões de Decidir: Citação postal inválida na medida em que o funcionário da portaria ressaltou que o agravante não reside no local. Endereço em que tentada a citação que não corresponde ao indicado no contrato de compra e venda, sendo inadequado para a finalidade citatória. Instrumento de confissão de dívida que não está assinado e “Termo de Recebimento/Contrato com Financiamento Imobiliário” que está assinado por terceira pessoa. Citação nula.

IV. Dispositivo: AGRAVO DE INSTRUMENTO DO EXCIPIENTE PROVIDO para acolher a exceção de pré-executividade a fim de anular a citação, devendo o juízo “a quo” providenciar a intimação do agravante para opor embargos monitórios no prazo legal.

Tese de julgamento: Citação inválida quando realizada em endereço diverso do indicado pelo agravante e com ressalva do funcionário da portaria.

Recurso provido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto pelo requerido em face da decisão lançada a fls. 200/201 da ação monitória ajuizada por Mrv Engenharia e Participações S/A contra Leonardo Pereira dos Santos Neto, que rejeitou a exceção de pré-executividade oposta pelo requerido em face da autora.

Segundo o excipiente Leonardo, ora agravante, a citação é nula eis que o documento de fls. 63/66 da monitória indica como seu endereço a Rua Marciliano Fernandes, nº 1, Monte Aprazível/SP e que o documento que indica endereço diverso (“Termo de Recebimento/Contrato com Financiamento Imobiliário” – fls. 73/78 da monitória) foi assinado pela atual proprietária do imóvel, a sra. Cleide. Assim, pugnou pelo provimento do agravo.

Recurso tempestivo e processado com efeito suspensivo apenas para suspender a efetivação de eventuais atos de constrição do patrimônio do agravante (fls. 11).

Contraminuta a fls. 17/21.

É o relatório.

Trata-se de ação monitória fundada em contrato particular de promessa de compra e venda, ajuizada por Mrv Engenharia e Participações S/A em face de Leonardo Pereira dos Santos Neto, na qual o requerido opôs exceção de pré-executividade (fls. 153/161 dos autos principais) arguindo a nulidade da sua citação e ilegitimidade para figurar no polo passivo da execução.

Pois bem.

No que concerne ao não recolhimento do preparo, considerando que o próprio agravante noticiou que “deixa de anexar o preparo recursal em razão do pedido não analisado quanto ao benefício da gratuidade da justiça de fls. 153 observando a nomeação perante o convênio Defensoria Pública e OAB/SP”, não é caso de analisar a questão nesta sede sob pena de supressão de instância, ficando deferida, contudo, a isenção em relação a este agravo consoante o art. 98-§5º do CPC.

No mérito, todavia, assiste razão ao agravante.

Conforme consignado na decisão combatida (fls. 200/201 da ação monitória):

“É o relatório.

Fundamento e decido.

Afasto, inicialmente, a arguição de nulidade de citação.

A citação postal realizada na ação monitória (fls. 97) é válida independentemente de não ter sido recebida pessoalmente pelo excipiente.

O art. 248-§4º do CPC reconhece a validade da citação quando a carta é recebida, sem ressalva, por funcionário responsável pela portaria de condomínios edilícios com controle de acesso, como é o caso dos autos.

Além disso, conforme certificado pelo Oficial de Justiça às fls. 130, o agente de portaria do condomínio, Sr. Reginaldo, informou que o apartamento 207 do bloco 17 é de propriedade do requerido Leonardo, mas ele não reside no local.

(...)

Ante o exposto, rejeito a exceção de pré-executividade.”

Contudo, sem razão.

Considerando que o próprio juízo “a quo” verificou que o Oficial de Justiça declarou que o **porteiro do prédio** onde se situa o apartamento objeto do contrato compra e venda que embasa a monitória **informou que o agravante não reside no local, resta evidente a impossibilidade de aplicação do art. 248-§4º do CPC** (“§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.”).

Assim, diversamente do consignado na decisão combatida, **houve efetiva ressalva do funcionário da portaria, circunstância que impediu que o ato citatório atingisse sua finalidade.**

Acresce que o próprio instrumento de compra e venda firmado pelas partes (fls. 63/66 da monitória) indica como endereço do agravante a Rua Marciliano Fernandes, nº 1, bairro São José, Monte Aprazível/SP, de modo que a citação no endereço do imóvel objeto do compromisso de compra e venda – Rua Patrícia Rodrigues Fontes, nº 605, bairro Jardim Marajó, São José do Rio Preto/SP,

onde o A.R. foi entregue (fls. 97) – se mostrou inadequada.

Verdade que o instrumento de confissão de dívida acostado a fls. 58/62 da monitória indica a Rua Patrícia Rodrigues Fontes como sendo o endereço do agravante, porém referido instrumento não está assinado, de modo que não pode prevalecer sobre o endereço indicado no compromisso de compra e venda. E o mesmo vale para o “Termo de Recebimento/Contrato com Financiamento Imobiliário” (fls. 73/78 da monitória) visto que assinado por terceira pessoa.

Ante o exposto, resolve-se reformar a decisão combatida para acolher a exceção de pré-executividade oposta pelo agravante a fim de anular a citação e, por conseguinte, os atos posteriores, devendo o juízo “a quo” providenciar a intimação do agravante para apresentar embargos monitórios no prazo legal.

Com estes fundamentos, **DÁ-SE PROVIMENTO** ao recurso, com determinação.

CLAUDIA CARNEIRO CALBUCCI RENAUX
Relatora