



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000414016

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2081140-51.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ROSANGELA DE CARVALHO, são agravados MARIA DO SOCORRO GOMES DE AQUINO, GALERIA R&S ADMINISTRADORA GERAL DE BOX EIRELI, MARTA BINI CURY e SORAIA BINI CURY.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 35ª 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 ANA MARIA BALDY (Presidente sem voto), FLAVIO ABRAMOVICI E MOURÃO NETO.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

MARRONE SAMPAIO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2081140-51.2025.8.26.0000

Agravante: Rosângela de Carvalho

Agravado: Soraia Bini Cury e Marta Bini Cury

Comarca: São Paulo

Voto nº 729

Agravo de Instrumento. Cumprimento de sentença. Impugnação ao cumprimento de sentença. Decisão que considerou inválida a citação da executada e que rejeitou impugnação ao cumprimento de sentença. Insurgência da executada. Descabimento. Citação válida. Pessoa natural. Condomínio edilício. Recebimento da carta citatória por terceiro sem ressalvas em endereço declinado pela executada em procuração outorgada à advogada nestes autos. Inteligência do art. 248, § 4º, CPC. Ausência de comprovação do excesso de execução. Planilha apresentada pela recorrente que adota para fins de cálculo o valor inicial quando da assinatura do contrato, desconsiderando os reajustes contratuais e, por conseguinte, o valor real dos aluguéis quando do inadimplemento. Impossibilidade de rediscussão acerca da multa aplicada e pedido de substituição do índice de correção IGP-M por um mais estável. Questões preclusas. Decisão mantida. Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto em face da r. decisão, reproduzida às fls. 17, que, em cumprimento de sentença de ação de despejo por falta de pagamento, cumulada com rescisão de contrato e cobrança de aluguéis e acessórios, rejeitou: i) alegação da nulidade de citação que se aperfeiçoou mediante recebimento, sem ressalvas, em portaria condominial (fls. 45 dos autos de origem); e ii) impugnação ao cumprimento de sentença.

Sustenta a agravante que a citação, conforme Aviso de Recebimento juntado aos autos, foi recebida por indivíduo de nome Manages Alves, pessoa que não teria qualquer vínculo jurídico com a executada. Assim, estaria caracterizada a nulidade do ato citatório, pois a lei processual civil não admite a citação por meio de terceiros que não sejam os expressamente autorizados. Por conseguinte, pleiteia a anulação de todos os atos processuais subsequentes e a

reabertura da fase de conhecimento, para que seja realizada a citação regular e possa, então, exercer sua plena defesa. Argui também excesso de execução. Sustenta que a memória de cálculo apresentada pela exequente se mostra excessiva, uma vez que os valores indicados não guardariam qualquer conformidade com os estipulados no contrato de locação. Além disso, o valor da suposta multa, fixado em R\$ 18.386,76, não apresentaria qualquer fundamento lógico ou base contratual. Argui que o valor correto da condenação, conforme planilha apresentada seria de R\$ 87.297,95. Por fim, requer a substituição do índice de correção IGP-M por um mais estável, como o IPCA, para reduzir os prejuízos das partes e garantir que a execução do contrato não se torne desproporcional.

Pede a atribuição de efeito ativo ao agravo de instrumento, pois a manutenção da execução com base em cálculos incorretos e em citação inválida pode resultar em prejuízos irreversíveis para a executada, incluindo o pagamento de valores indevidos.

Recurso tempestivo.

Em despacho de fls. 23/26, houve o indeferimento do efeito suspensivo requerido.

Contraminuta não apresentada, conforme certidão de fls. 29.

É o relatório.

O recurso não merece provimento.

Trata-se, na origem, de cumprimento de sentença, em ação na qual a agravante foi condenada ao pagamento dos aluguéis e demais obrigações contratuais vencidas a partir de julho de 2022 até a efetiva desocupação do bem imóvel (art. 323, CPC), com correção monetária pela Tabela Prática do TJSP e

incidência de juros moratórios legais a partir do vencimento de cada obrigação.

Considerando os argumentos apresentados pela agravante e os elementos constantes nos autos, não se legitima a modificação da decisão recorrida.

O artigo 248 do Código de Processo Civil prevê a possibilidade de recebimento da carta de citação por terceira pessoa, como forma de exceção à citação pessoal. Veja-se:

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 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. (grifo nosso)

Parte-se da premissa de que a presunção de veracidade da citação realizada nos moldes do artigo 248, § 4º, do Código de Processo Civil é relativa (*iuris tantum*), podendo, portanto, ser infirmada.

Contudo, no caso dos autos, a agravante não logrou elidir a validade da citação realizada. Conforme se verifica do aviso de recebimento (fls. 45 dos autos de origem) assinado pelo terceiro Manases Alves, que não se negou a exarar seu ciente e não fez qualquer ressalva, a carta citatória foi enviada para o mesmo endereço de condomínio edifício indicado pela agravante na procuração outorgada à sua advogada (fls. 18).

A propósito, o entendimento deste TJSP:

Processual. Compromisso de compra e venda. Cobrança. Revelia. Sentença de procedência. Inconformismo dos réus. Nulidade da citação não verificada. Carta citatória entregue na portaria do condomínio, local onde localizada a unidade adquirida pelos réus junto à autora, sem qualquer ressalva. Possibilidade, nesse caso, de assinatura do AR por terceiro, no caso o funcionário responsável pelo recebimento da correspondência. Inteligência do art. 248, § 4º, do CPC. Réus que não demonstraram, em termos convincentes, a efetiva residência em local diverso, na data da citação. Inexistência de causa para a nulificação do processo. Apelação dos réus desprovida. (TJSP; Apelação Cível 1009983-70.2024.8.26.0032; Relator (a): Fabio Tabosa; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro de Araçatuba - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/02/2025; Data de Registro: 28/02/2025)

Agravo de Instrumento. Incidente de Cumprimento de Sentença. Decisão agravada que rejeitou exceção de pré-executividade deduzida Irresignação. Arguição de nulidade de citação. Inocorrência. Citação efetuada por carta encaminhada pelo Correio ao endereço informado nos autos, como sendo do agravante. AR recebido por funcionário que não recusou o recebimento e muito menos informou que o agravante não reside no local. Iterativa jurisprudência já firmou entendimento no sentido de que é válida a citação realizada pelo correio e entregue ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento da correspondência dos condôminos nos condomínios edilícios. Inteligência do art. 248, § 4º, CPC/2015. Não pode passar sem observação que ao alegar a suposta nulidade, cumpria ao agravante demonstrar que a pessoa responsável pelo recebimento da correspondência não trabalha no edifício para o qual foi encaminhada. Outrossim, ao agravante também cumpria demonstrar de forma séria e concludente que não mais residia no local, quando da citação, o que não aconteceu. Recurso improvido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2302538-07.2024.8.26.0000; Relator (a): Neto Barbosa Ferreira; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional IV - Lapa - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/01/2025; Data de Registro: 31/01/2025)

Logo, não há que se falar em invalidade da citação.

Tampouco prospera a alegação da agravante acerca de suposto excesso de execução.

A planilha apresentada pela recorrente (fl. 65) adota para fins de cálculo o valor inicial quando da assinatura do contrato (R\$3.800,00 – julho/2019), desconsiderando os reajustes contratuais e, por conseguinte, o valor real dos aluguéis quando do inadimplemento.

Dessa forma, não logrou a recorrente demonstrar o desacerto dos valores apresentados pela exequente.

Em relação à multa aplicada e ao pedido de substituição do índice de correção IGP-M por um mais estável, como o IPCA, tais assuntos se encontram preclusos. É, pois, inviável, em sede de cumprimento de sentença, a reapreciação das citadas questões, que deveriam ter sido suscitadas em fase de conhecimento.

Por fim, considerando que o juízo *a quo*, por meio da decisão (fls. 148/149 dos autos de origem) negou o pedido de gratuidade de justiça requerido, deverá a agravante recolher as devidas custas de preparo do presente recurso, sob pena de inscrição em dívida ativa.

Ante do exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

Considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando-se que, em se tratando de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida.

MARRONE SAMPAIO
Relator