



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000421327

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2093443-97.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante RENATO MAZZAFERA FREITAS, é agravada SORAIA FARIA LOPES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 35ª 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 ANA MARIA BALDY (Presidente) E GILSON DELGADO MIRANDA.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

MOURÃO NETO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento n. 2093443-97.2025.8.26.0000

Voto n. 35.124

Comarca: São Paulo (14ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro)

Agravante: Renato Mazzafera Freitas

Agravada: Soraia Faria Lopes

MMª. Juíza: *Marina Balester Mello de Godoy*

Processual. Mandato. Execução por quantia certa. Decisão que considerou inválida a citação da executada recebida por terceiro. Pretensão à reforma. Invalidez da citação que, por ora não deve ser declarada. Carta de citação postal que foi encaminhada a condomínio edilício e recebida sem nenhuma oposição. Incidência do artigo 248, § 4º, do Código de Processo Civil.

RECURSO PROVIDO.

I – Relatório.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto por Renato Mazzafera Freitas contra a decisão de fls. 65/66, mantida pela decisão de fls. 75, ambas dos autos originais da execução por quantia certa proposta em face de Soraia Faria Lopes, que considerou inválida a citação recebida por terceiro e determinou a citação por oficial de justiça.

Pugna o agravante pela reforma da decisão combatida ao argumento de que a citação recebida sem oposição pelo porteiro é válida; que a citação ocorreu antes da entrega das chaves pela executada.

A fls. 21 postulou pela concessão de efeito suspensivo, que foi indeferido.

II – Fundamentação.

O recurso comporta provimento.

A decisão combatida considerou imprescindível a citação por oficial de justiça ao fundamento de que “*a carta registrada foi entregue a pessoa sem identificação suficiente para constatação da condição de funcionário responsável pelo recebimento de correspondências*” e porque “*o imóvel arrematado no processo nº 1009037-09.2015.8.26.0002/01, em trâmite na 8ª Vara Cível deste Foro Regional de Santo Amaro, é exatamente aquele para onde foi enviada a carta de citação neste feito e há notícias naqueles autos de que houve a desocupação voluntária pela executada*” (fls. 65).

Pois bem.

Dispõe o § 4º, do artigo 248, do Código de Processo Civil que “*nos condomínios edilícios ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida a entrega do mandado a funcionário da portaria responsável pelo recebimento da correspondência, que, entretanto, poderá recusar o recebimento, se declarar, por escrito, sob as penas da lei, que o destinatário da correspondência está ausente*”.

A propósito desse parágrafo, Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery ensinam que “*é válida a citação feita ao funcionário da portaria, a menos que este se recuse a entregar a carta alegando ausência do citando*” (Comentários ao Código de Processo Civil. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2015. Página 793 – grifou-se).

No caso concreto, a carta de citação foi enviada à Rua

Itapimirum n. 88, apartamento 61, sem qualquer ressalva em condomínio edilício por terceiro que indicou o número de seu do seu documento (fls. 58).

Importante observar que em 5/11/2024, data em que recebida a carta de citação, a executada ainda residia no local, conforme termo indica de recebimento de chaves datado de 6/2/2025 (fls. 16).

Corroborando a decisão hostilizada, invocam-se os seguintes julgados deste E. Tribunal de Justiça, *mutatis mutandis*:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. DECISÃO AGRAVADA QUE NÃO RECONHECEU A VALIDADE DA CITAÇÃO DA COEXECUTADA "ILDA". INSURGÊNCIA DO BANCO AUTOR QUE PROSPERA. ATO CITATÓRIO REALIZADO EM CONDOMÍNIO RESIDENCIAL. AVISO DE RECEBIMENTO SEM QUALQUER RESSALVA, A ATRAIR A INCIDÊNCIA DA REGRA PREVISTA NO ARTIGO 248, § 4º, DO CPC. DECISÃO REFORMADA. RECURSO PROVIDO. (14ª Câmara de Direito Privado – Agravo de Instrumento n. 2165287-78.2023.8.26.0000 – Relator César Zalaf – Acórdão de 12 de julho de 2023, publicado no DJE de 14 de julho de 2023, sem grifo no original).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO JURÍDICA C.C. RESTITUIÇÃO. FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Alegação de nulidade de citação. Descabimento. Carta 'AR' recebida pelo porteiro do condomínio, sem ressalva. Validade, à luz do artigo 248, § 4º, do NCPC. Precedentes da Câmara. Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO. (21ª Câmara de Direito Privado – Agravo de Instrumento n. 2188344-28.2023.8.26.0000 – Relator Paulo Alcides – Acórdão de 28 de julho de 2023, publicado no DJE de 2 de agosto de 2023, sem grifo no original).

AÇÃO MONITÓRIA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. CITAÇÃO NA FASE DE CONHECIMENTO. PRETENSÃO À NULIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. Citação por correspondência. Validade de citação por carta. Aviso de recebimento assinado por terceira pessoa, sem qualquer ressalva. Válida a citação entregue na portaria do condomínio (art. 248, § 4º NCPC). Ausência de prova de equívoco no recebimento. Citação válida. Recurso não provido. (...). (22ª Câmara de Direito Privado – Agravo de Instrumento n. 2114402-60.2023.8.26.0000 – Relator Roberto Mac Cracken – Acórdão de 27 de junho de 2023, publicado no DJE de 29 de junho de 2023, sem grifo no original).

Ainda: (a) 35ª Câmara de Direito Privado – Agravo de Instrumento n. 2083883-73.2021.8.26.0000 – Relator Gilson Delgado Miranda – Acórdão de 14 de dezembro de 2021, publicado no DJE de 26 de janeiro de 2022; (b) 28ª Câmara de Direito Privado – Agravo de Instrumento n. 2130871-84.2023.8.26.0000 – Relator Ferreira da Cruz – Acórdão de 24 de junho de 2023, publicado no DJE de 30 de junho de 2023; e (c) 19ª Câmara de Direito Privado – Agravo de Instrumento n. 2017126-29.2023.8.26.0000 – Relatora Daniela Menegatti Milano – Acórdão de 26 de junho de 2023, publicado no DJE de 27 de junho de 2023.

Nesse contexto, por ora não há que se reconhecer a invalidade da citação postal.

Vale destacar que eventual nulidade da citação pode, eventualmente, ser reconhecida se a executada comparecer nos autos e comprovar que o terceiro que recebeu a carta de citação não era funcionário do condomínio ou mesmo comprovar que antes da entrega das chaves não mais residia no local e que esse fato era de conhecimento do condomínio.

III – Conclusão.

Diante do exposto, **dá-se provimento ao recurso.**

MOURÃO NETO
Relator
(assinatura eletrônica)