



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000423715

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2350193-72.2024.8.26.0000, da Comarca de Bragança Paulista, em que é agravante SOLEIL RESIDENCIAL RESORT, são agravados GRAZIELA CRISTINA OMETTO FIGUEIREDO, MARCELO DORSA FIGUEIREDO e LIVIA OMETTO FIGUEIREDO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente) E DARIO GAYOSO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

LUÍS ROBERTO REUTER TORRO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2350193-72.2024.8.26.0000

Comarca: Bragança Paulista

Agravante: Soleil Residencial Resort

Agravados: Graziela Cristina Ometto Figueiredo, Marcelo Dorsa Figueiredo e Livia Ometto Figueiredo

MM (a) Juiz(a) de 1º Grau: Carlos Eduardo Gomes dos Santos

VOTO Nº 11528/2025 – amd.

Agravo de Instrumento. Ação de Cobrança de Multa Condominial. Recurso interposto contra decisão que determinou a citação por mandado, alegando validade das citações realizadas por aviso de recebimento. A questão em discussão consiste na validade da citação dos executados nos autos da ação originária. A citação do executado Marcelo Dorsa Figueiredo é válida, pois foi recebida por funcionário do condomínio responsável pela entrega ao destinatário. Inteligência do artigo 248, § 4º, do Código de Processo Civil.

- Citação das executadas Graziela e Livia. As cartas de citação das executadas Graziela e Livia foram devolvidas como "desconhecido". Ciclo citatório não consumado. Necessária a citação das executadas através de Mandado de Citação. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO para validar a citação de Marcelo Dorsa Figueiredo e determinar a citação por mandado das executadas Graziela Cristina Ometto Figueiredo e Livia Ometto Figueiredo.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento com pedido de efeito suspensivo interposto por Soleil Residencial Resort contra r. decisão copiada às fls. 307, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Bragança Paulista/SP, que determinou a citação por mandado, em virtude do requerente ser o próprio condomínio.

Inconformado, postula a concessão de efeito suspensivo a r. decisão agravada e no mérito, seja dado provimento ao recurso, visando a reforma da decisão recorrida, a fim de considerar como válida as citações realizadas por aviso de recebimento.

Recurso processado no efeito devolutivo.

Sem contraminuta e não há oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O recurso comporta parcial provimento.

Sustenta a parte agravante em suas razões recursais que a decisão recorrida destoa da realidade ante a ausência de dúvidas acerca da citação e da legislação vigente.

Aduz que requereu nova citação fundamentando “haver dúvidas acerca da devolução da correspondência”, o que evidentemente não condiz com a realidade, afinal, inexistem dúvidas acerca da devolução da correspondência, ao contrário, resta clara a ocultação dos agravados, na medida em que as correspondências foram retiradas e devolvidas pelo próprio executado, que retirou a correspondência da esposa e filha respectivamente, mas as devolveu alegando desconhecê-las.

Diante dessa situação, não resta outra alternativa ao agravante senão a interposição do presente Recurso de Agravo de Instrumento, a fim de obter a necessária revisão da decisão para reconhecimento da válida citação dos Agravados.

Suas razões recursais comportam parcial acolhimento.

A discussão versa sobre a validade ou não da citação dos executados nos autos da ação originária.

No que se refere à matéria aqui discutida, tem-se que é válida a citação do executado Marcelo, ora agravado, quando recebida por funcionário do condomínio que recebeu o AR, posto ser o responsável pelo recebimento das correspondências e também pela entrega desta ao destinatário (fls. 305).

Em suma, se o funcionário do condomínio que recebeu o AR e sendo este o responsável em entrega-la ao destinatário, há de se considerar que o ato citatório é considerado perfeito, válido e eficaz.

Analisando os autos originários, verifica-se que foi encaminhada a carta de citação para o referido endereço, tendo sido recebida em 15/8/2024, por "Caroline Gonçalves", sem qualquer ressalva, conforme se depreende às fls. 305 daqueles autos, ressaltando ser esta funcionária do condomínio responsável pelo recebimento das correspondências e da entrega ao respectivo destinatário.

Tal fato, por si só, é capaz de infirmar a presunção de validade do ato, haurida da aparente regularidade da conduta de pura e simplesmente receber a carta de citação e assinar o respectivo aviso de recebimento sem ressalva ou reserva, bem como da confiança inspirada.

Referida matéria encontra-se disciplinada pelo artigo 248, §4º, do Código de Processo Civil.

Neste sentido, assim decidiu esta C. Corte:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO CIVIL PÚBLICA – DANOS AMBIENTAIS COMPROVADOS – CONDENAÇÃO EM OBRIGAÇÕES DE FAZER E NÃO FAZER – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – IMPUGNAÇÃO – ALEGAÇÃO DE NULIDADE DA CITAÇÃO POR CARTA – RECEBIMENTO, SEM QUALQUER RESSALVA, POR TERCEIRA PESSOA NA PORTARIA DO CONDOMÍNIO – VALIDADE DO ATO RECONHECIDA – INTELIGÊNCIA DO ART. 248, § 4º, DO

CPC – OBRIGAÇÕES NÃO CUMPRIDAS – ÔNUS DO IMPUGNANTE – MULTA MENSAL – INSURGÊNCIA QUANTO AO VALOR EXCESSIVO – REDUÇÃO – IMPERTINÊNCIA NESTE MOMENTO PROCESSUAL – DECISÃO MANTIDA – RECURSO NÃO PROVIDO. I. Considerando ter sido autorizada a citação do requerido por carta, com remessa da correspondência e entregue na portaria do condomínio edilício, não há como reconhecer que o ato citatório é nulo, eis que a missiva foi recebida sem qualquer ressalva, não tendo o requerido comprovado que à época residia em endereço diverso, além de estar o ato fundado na norma contida no art. 248, § 4º, do CPC; II. O valor da multa deve ser proporcional ao descumprimento da obrigação, o que leva à fixação em valor que tenha o condão de inibir a resistência daquele à qual é endereçada a ordem legal e compromisso administrativo e, ao mesmo tempo, ser exequível, de modo que não possa ensejar a natureza de confisco e nem enriquecimento sem causa a quem favorece, considerando, ainda, o próprio comportamento do destinatário da ordem no dimensionamento do valor da multa e os princípios da razoabilidade e proporcionalidade. Portanto, respeitados os requisitos, deve a multa ser mantida.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2186784-51.2023.8.26.0000; Relator (a): Paulo Ayrosa; Órgão Julgador: 2ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente; Foro de Bragança Paulista - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 04/09/2023; Data de Registro: 04/09/2023)

Também, neste sentido, assim decidiu esta C. Câmara:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de cobrança de débitos condominiais. Cumprimento de sentença. Decisão que afasta a nulidade de citação. Inconformismo do executado e pleito de gratuidade de justiça. Acolhimento parcial apenas para deferir o benefício da gratuidade com efeitos "ex-nunc". Regularidade da

citação nos termos do art. 248, §4º do Código de Processo Civil. Citação recebida em condomínio edilício com portaria sem qualquer ressalva. Manutenção da decisão combatida. RECURSO IMPROVIDO.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2114634-72.2023.8.26.0000; Relator (a): Celina Dietrich Trigueiros; Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional IX - Vila Prudente - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/08/2023; Data de Registro: 29/08/2023)

Assim, a citação do executado Marcelo Dorsa Figueiredo se mostrou válida, posto a existência de elementos suficientes nos autos para comprovar sua veracidade.

Logo, a citação por meio de carta com aviso de recebimento, enviada para o endereço declinado nos autos, sito Praça Maastricht, 200 - torre 2 - sala 3, Bragança Paulista – SP (fls. 305), deve ser considerada perfeita, válida e eficaz.

No que se refere às executadas/agravadas Graziela e Lívia, tem-se que as cartas de citação remetidas aos endereços constantes às fls. 304 e 306 (Rua Luisiano Ribas, 13, torre 04, apto, Bragança Paulista - SP, foram devolvidas com a informação de "desconhecido".

Assim, não se consumou o ciclo citatório.

Neste aspecto e visando se evitar futuras nulidades por ausência de citação, necessário se faz que a diligência se dê através de Oficial de Justiça, devendo ser expedido mandado de citação às executadas Graziela Cristina Ometto Figueiredo e Lívia Ometto Figueiredo.

Ante o exposto, DOU PARCIAL PROVIMENTO ao recurso, a fim de tornar válida a citação do executado Marcelo Dorsa Figueiredo e determinar a citação por mandado das executadas Graziela Cristina Ometto Figueiredo e Lívia Ometto Figueiredo.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Luís Roberto Reuter Torro

Relator