DECISÃO

Processo nº: 0876273-67.2024.8.15.2001

Assunto: [Despesas Condominiais]

Classe processual: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

Polo ativo: JOAO PARAISO GUEDES PEREIRA(107.692.044-65); CONDOMONIO EMPRESARIAL NEWTON ALMEIDA(04.005.353/0001-35);

Polo passivo: ERNANI JOSE COSTA DINIZ(616.660.684-20); DIVANIA FIGUEIREDO DE SOUSA DINIZ(760.564.734-49); MARCIAL DUARTE DE SÁ FILHO(024.767.334-07); BARBARA DA FONSECA ARAUJO(074.127.374-81);

Vistos etc.

1. RELATÓRIO

Dispensado o relatório detalhado, por força do Art. 38 da Lei nº 9.099/95.

Cuida-se de impugnação ao cumprimento de sentença oposta por **MARCIAL DUARTE DE SÁ FILHO** (ID 163439617), por meio da qual argui a nulidade absoluta da citação havida na fase de conhecimento e, por decorrência, a invalidade de todos os atos subsequentes, pleiteando o desfazimento da constrição judicial incidente sobre a Sala Comercial nº 510 do Condomínio Empresarial Newton Almeida (ID 161698843), com expedição de carta rogatória para renovação do ato citatório em Lisboa, Portugal, além de sanções por litigância de má-fé e expedição de ofícios disciplinares e penais em face do patrono do exequente.

Em síntese, o impugnante sustenta que reside permanentemente em Lisboa desde 2017 e que a entrega do mandado citatório à funcionária da recepção predial (ID 108244403) não possui validade jurídica, por se tratar de terceira estranha ao seu quadro funcional ou familiar.

Instado a se manifestar (ID 163521853), o exequente apresentou resposta (ID 165350315), defendendo a validade e a eficácia da citação postal e por mandado, anexando ata notarial de constatação de diálogo via aplicativo de mensagens (ID 165350316) para demonstrar a ciência inequívoca do executado acerca do

processo em 16/12/2024, além de prova documental de registro de sociedade de advogados ativa com endereço profissional no próprio condomínio (ID 165350322) e cadastro regular perante a OAB (ID 165350324), pugnando pela rejeição da impugnação e prosseguimento dos atos executivos.

Decido.

2. FUNDAMENTAÇÃO

2.1. Da Validade Formal do Ato Citatório e da Aplicação do Art. 248, § 4º, do CPC

A pretensão do impugnante de ver declarada a nulidade da citação não encontra respaldo no conjunto probatório coligido nem nas normas processuais vigentes.

De plano, verifica-se que a carta de citação inicial foi remetida ao endereço da unidade autônoma (Avenida Almirante Barroso, 438, Sala 510, Centro, João Pessoa/PB) (ID 105105148), tendo o respectivo Aviso de Recebimento retornado aos autos devidamente assinado por funcionária da recepção do condomínio edilício em 16/12/2024 (ID 105764190). Posteriormente, em diligência do Oficial de Justiça (ID 108244403), houve a renovação do ato no mesmo endereço.

Tratando-se de unidade integrante de condomínio edilício, a legislação processual estabelece expressamente a validade da entrega da correspondência a funcionário da portaria ou recepção encarregado do controle de correspondências, nos termos do art. 248, § 4º, do Código de Processo Civil. Em tal hipótese, milita a presunção relativa de validade da entrega, incumbindo à parte demandada demonstrar que o ato restou desprovido de eficácia ou que o recebedor recusou a citação com declaração formal de ausência, o que inocorreu na espécie.

Nesse sentido, a Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça assentou a legitimidade da citação entregue na portaria de condomínio:

> EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CITAÇÃO POSTAL DE PESSOA FÍSICA. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. ENTREGA DA CARTA A FUNCIONÁRIO DA PORTARIA. VALIDADE. PRESUNÇÃO RELATIVA. REEXAME DE FATOS E PROVAS.** INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.**1. A citação de pessoa física residente em condomínio edilício ou loteamento com controle de acesso é válida quando a carta é entregue a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, conforme a exceção legal estabelecida no art. 248, § 4º, do Código de Processo Civil.2. O ato citatório gera presunção relativa de validade, cabendo ao destinatário o ônus de comprovar a ausência de recebimento ou irregularidade na condição do subscritor do aviso de recebimento, fatos que o Tribunal de origem declarou inexistentes no caso concreto.**3. A análise da pretensão recursal de reconhecer a nulidade da citação exigiria o reexame do acervo

fático-probatório dos autos para infirmar as conclusões da instância ordinária, providência obstada pelo enunciado da Súmula nº 7/STJ e que prejudica o exame do dissídio jurisprudencial.4. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial. (AREsp n. 2.958.022/SP, relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 4/5/2026, DJEN de 12/5/2026.)

(Grifos nossos)

2.2. Da Ciência Inequívoca Demonstrada por Ata Notarial e da Condição de Advogado com Acesso ao PJe

Outrossim, afasta-se de forma peremptória qualquer alegação de desconhecimento da demanda ou de prejuízo processual, **haja vista que consta dos autos robusta ata notarial lavrada perante o 5º Ofício de Notas da Capital (ID 165350316), documento público dotado de fé pública na forma do art. 384 do Código de Processo Civil.**

A aludida ata notarial atesta que, exatamente no dia 16/12/2024, data da entrega do respectivo Aviso de Recebimento nos autos (ID 105764190), o impugnante recebeu diretamente pelo aplicativo de mensagens WhatsApp a cópia do documento intitulado "INTIMAÇÃO 0876273-67.2024.8.15.2001", **abriu o arquivo e manteve diálogo específico acerca da cobrança referente à "Sala 510" (ID 165350316).**

Cumpre destacar que a finalidade precípua do ato citatório é a estrita comunicação ao réu ou executado quanto à existência do processo, garantindo-lhe o exercício do contraditório e da ampla defesa. **No âmbito do processo civil moderno, a rigidez da forma não pode se sobrepor ao conteúdo do ato quando atingida a sua finalidade (art. 277 do CPC e art. 13 da Lei 9.099/95).** No caso sob exame, o ato cumpriu integralmente o seu objetivo instrumental, tornando irrelevante a circunstância de o executado residir em outro país, porquanto a ciência acerca da lide operou-se de forma efetiva e inequívoca.

Portanto, **o impugnante obteve conhecimento efetivo, claro e integral da existência da presente ação no próprio dia em que o mandado postal foi entregue no edifício.**

Deve-se destacar, ainda, que o executado é advogado regularmente inscrito nos quadros da Ordem dos Advogados do Brasil sob o nº 10.444 (ID 165350324), integrando sociedade com endereço profissional formalmente ativo no próprio condomínio (ID 165350322).

Dessa maneira, tendo o ato alcançado integralmente a sua finalidade de cientificar o devedor acerca da lide e do débito condominial cobrado, **a citação aperfeiçoou-se de forma hígida e eficaz, impondo-se a rejeição da impugnação e a manutenção de todos os atos praticados no feito.**

3. DISPOSITIVO

Ante o exposto, **REJEITO** a impugnação ao cumprimento de sentença de ID 163439617 oposta por MARCIAL DUARTE DE SÁ FILHO, mantendo hígidos todos os atos processuais praticados no feito. Por conseguinte, **ratifico a penhora** incidente sobre a Sala Comercial nº 510 (ID 161698843), ante a sua natureza comercial e a origem *propter rem* da obrigação exequenda (art. 833, § 1º, do CPC), afastando qualquer alegação de impenhorabilidade.

Determino o regular prosseguimento do feito com as providências executivas necessárias à expropriação do bem e satisfação do crédito.

Intimem-se as partes.

Cumpra-se.

João Pessoa, data do protocolo eletrônico.

Cláudio Antônio de Carvalho Xavier

Juiz de Direito