



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Anderson Máximo de Holanda

3ª Câmara Cível

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5026930-12.2021.8.09.0000**

COMARCA : GOIÂNIA

**RELATOR : DESEMBARGADOR ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA**

AGRAVANTE : SIDNEY TRIVIOLI

ADVOGADOS : JOSÉ ANTÔNIO CORDEIRO MEDEIROS - OAB/GO 11.049  
LUCIANE MÁRIO - OAB/GO 14.617

AGRAVADO : CONDOMÍNIO SUN SQUARE RESIDENCE

ADVOGADOS : CASSIUS FERNANDO DE OLIVEIRA - OAB/GO 18.978  
MARIANA LÔBO DE OLIVEIRA - OAB/GO 26.907

**VOTO**

Conforme relatado, trata-se de recurso de agravo de instrumento com pedido de efeito suspensivo interposto por Sidney Trivioli em face da decisão proferida pelo juízo da 24ª Vara Cível e de Arbitragem da Comarca de Goiânia, nos autos da ação de cobrança de taxa condominial, em fase de cumprimento de sentença, proposta em face do CONDOMÍNIO SUN SQUARE RESIDENCE.

A decisão objurgada na parte que merece destaque possui o seguinte teor:

"Para a validade da citação de pessoa física pelo correio é necessária a entrega da correspondência registrada diretamente ao destinatário, de quem deve ser colhida a assinatura no recibo, não bastando que a carta chegue ao endereço indicado na petição inicial. Só assim é possível dar segurança jurídica ao ato citatório, indispensável para a angularização da relação jurídica processual, e considerar revel o réu que não apresentar defesa.

Valor: R\$ 57.939,95 | Classificador: ACÓRDÃO 22/06/2021  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Agravos -> Agravo de Instrumento  
3ª CÂMARA CÍVEL  
Usuário: JURANDIR CARDOSO DE OLIVEIRA JÚNIOR - Data: 22/06/2021 18:56:54

Entretanto, a luz do disposto no artigo 248, §4º, do Código de Processo Civil, a citação feita via correio entregue ao funcionário da portaria nos condomínios edilício, como ocorreu no caso, é válida.

Ressalta-se que a citação postal foi instituída como regra, para prestigiar a simplicidade, a celeridade e a menor onerosidade da causa, atributos consentâneos com uma prestação jurisdicional mais eficaz.

Ademais, as regras de experiência demonstram que, em geral, aos carteiros é vedado o acesso às unidades autônomas em condomínios edilícios, de forma que a assinatura de carta com aviso de recebimento é feita por porteiro, administrador, zelador, ou outro funcionário responsável para esse fim. Desta forma, válida a citação efetivada na fase de conhecimento (movimentação 24), com assinatura e número de documento do recebedor responsável pela portaria, em endereço fornecido pela concessionária de serviço de energia elétrica.

No caso, embora citado na fase de conhecimento, deixou o ora impugnante de contestar a ação. Logo, não poderia ele, somente em sede de cumprimento de sentença, postulara produção de provas visando à demonstração de sua suposta ilegitimidade passiva referente ao "processo" de conhecimento, sob pena de ofensa à coisa julgada.

Nesses termos é o teor do artigo 507 do Código de Processo Civil: "Art. 507. É vedado à parte discutir no curso do processo as questões já decididas a cujo respeito se operou a preclusão. (...)

A alegação de ilegitimidade passiva permitida pelo §1º, inciso II, do artigo 525, do Código de Processo Civil, é para o cumprimento de sentença e não para o processo de conhecimento.

Desta forma, verifico que o executado utilizou-se de via inadequada ao alegar, em simples petitório no bojo do cumprimento de sentença, sua ilegitimidade passiva no feito inaugural, na tentativa de desconstituir determinação constante em sentença de mérito transitada em julgada (movimentações 37 e 39). Nesse toar:

(...)

Ainda que o executado tenha carreado aos autos distrato que o isentaria de pagamento dos condomínios cobrados, a via por ele eleita é inadequada.

Ante o exposto, rejeito às alegações constantes em movimentação 75, por inadequação da via eleita, determinando o normal prosseguimento do feito, em 15 (quinze) dias.

Não obstante, indefiro o pedido de concessão de tutela de evidência, por não vislumbrar os requisitos necessários ao seu deferimento (artigo 311 do Código de Processo Civil)".

É o registro do necessário. Analisa-se.

### 1. Pressupostos de admissibilidade

Presentes os pressupostos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade, notadamente de cabimento (próprio), legitimidade, tempestividade e preparo (movimento 01), conheço do agravo de instrumento interposto.

### 2. Recurso *secundum eventum litis*

Em proêmio, ressalte-se que o agravo de instrumento é um recurso *secundum eventum litis* e, por isso, deve o Tribunal limitar-se ao exame do acerto ou desacerto da decisão agravada. Porquanto, não podendo extrapolar as teses jurídicas decididas no juízo a quo sob pena de manifesta supressão e violação ao princípio do duplo grau de jurisdição ainda que a matéria seja de ordem pública.

Sobre o assunto, colhe-se os ensinamentos do processualista Humberto Theodoro Júnior e do Ministro Luiz Fux, *ipsis litteris*:

"A matéria transferida ao exame do Tribunal é unicamente a versada no decisório recorrido. Não cabe à instância superior, a pretexto de julgamento do agravo, apreciar ou rever outros termos ou atos do processo. (in Recursos - Direito Processual ao Vivo, Vol. 2, RJ: Aide, 1991, p. 22)."

"O efeito devolutivo importa devolver ao órgão revisor da decisão a matéria impugnada nos seus limites e fundamentos. Toda questão decidida tem uma extensão e suas razões. Em face do princípio do duplo grau, o órgão revisor da decisão deve colocar-se nas mesmas condições em que se encontrava o juiz, para aferir se julgaria da mesma forma e, em consequência, verificar se o mesmo incidu nos vícios da injustiça e da ilegalidade. Por essa razão, e para obedecer essa identidade, é que se transfere ao tribunal (devolve-se) a matéria impugnada em extensão e profundidade. (in Curso de Direito Processual Civil: Processo de Conhecimento. v. 1. 4ª ed. rev. atual. Rio de Janeiro: Forense: 2008, p. 753, g.)"

E prossegue a lição do doutrinador Humberto Theodoro Júnior, *ex vi*:

"A matéria transferida ao exame do Tribunal é unicamente a versada no decisório recorrido. Não cabe à instância superior, a pretexto de julgamento do agravo, apreciar ou rever outros termos ou atos do processo." (in Recursos - Direito Processual ao Vivo, Vol. 2, RJ: Aide, 1991, p. 22).

Na mesma simetria, o aresto deste Tribunal de Justiça, *in verbis*:

"(...). O Agravo de Instrumento consiste em recurso *secundum eventum litis*, logo, deve o órgão ad quem averiguar, tão somente, a legalidade da decisão agravada, uma vez que

ultrapassar seus limites, ou seja, perquirir sobre documentos e argumentações meritórias ou matérias de ordem pública não enfrentadas na origem, seria antecipar ao julgamento de questões não apreciados pelo juízo de primeiro grau, o que importaria em vedada supressão de instância. (...)." (TJGO, 3ª CC, AI nº 5342616-05.2020.8.09.0000, Rel. Des. Gerson Santana Cintra, DJe de 18.11.2020).

Desse modo, nos estreitos limites da decisão agravada, passa-se ao exame da pretensão recursal, consoante as razões delineadas em linhas vindouras

### 3. Mérito da controvérsia recursal

Por questão de didática processual, cumpre analisar primeiramente a tese de nulidade de citação e seus efeitos processuais na fase de cumprimento de sentença.

#### 3.1. Nulidade de citação

O agravante sustenta em suas razões recursais o desacerto da decisão objurgada, alegando a nulidade da citação tida como válida pela juíza singular na fase de conhecimento (movimento 24 dos autos originários).

Assevera que a citação foi realizada na pessoa do porteiro do prédio no qual não mais residia, tendo vendido o imóvel indicado no endereço da citação para terceiros no ano de 2005, razão pela qual postulou seja declarada a nulidade do ato citatório e, conseqüentemente, a decretação de sua revelia, sendo de rigor que lhe seja oportunizado novo prazo para apresentação de defesa.

De plano, constata-se que razão assiste ao recorrente. Obtempera-se.

Depreende-se da análise do caderno processual originário que durante a fase de conhecimento houve várias tentativas de localização do requerido (agravante), com expedição de carta de intimação para endereços em diversos estados do país, sendo, inclusive, requeridas diligências perante empresas de telefonia e concessionárias de serviços públicos para obter seu logradouro atualizado.

Em razão disso, após devidamente oficiada, a CELG informou no movimento 19 do processo principal o seguinte endereço do requerido/agravante: Rua T-38, nº 1285, apartamento 1304, Bloco A, Condomínio Residencial Quintas do Bueno, Torre Larah Geloisse - 60, Setor Bueno, CEP: 74223-045, em Goiânia/GO.

Desse modo, atendendo o requerimento formulado pela parte autora/agravada (movimento 21 dos autos originários), restou determinado pelo juízo *a quo* a expedição de carta de citação para o referido endereço, a qual foi recebida na portaria do condomínio em 20/02/2018 (movimento 24 do processo principal), cuja assinatura e dados do recebedor encontram-se ilegíveis.

Nesse diapasão, foi considerada a citação do requerido (agravante) como efetivada, tendo sido certificado nos autos posteriormente que o prazo para apresentação de defesa transcorreu em branco, razão pela qual o juízo singular decretou sua revelia (movimentos 25 e 27).

Não obstante, o agravante apresentou manifestação no movimento 75 do feito principal



informando que não residia mais no endereço indicado desde meados de 2009, quando mudou-se para fora do país, passando a residir em Zurich, na Suíça.

Para corroborar suas alegações colacionou ao caderno processual cópia da certidão de matrícula do imóvel onde restou determinada sua citação (movimento 75, arquivo 11, dos autos originários), o qual demonstra através da averbação R2-153.629 que em 16/11/2005, este foi vendido para um terceiro de nome Ademar da Mata Junior.

Realizada essa contextualização e volvendo-se ao exame da matéria recursal, sabe-se que a citação é ato essencial para o desenvolvimento do devido processo legal, ao passo que promove a efetivação do contraditório e da ampla defesa, porquanto constitui o réu como sujeito da relação jurídica processual.

Em regra, é válida a entrega do aviso de recebimento, bem como do mandado judicial a empregado responsável pela portaria do condomínio edilício, o qual poderá declarar por escrito que o destinatário da correspondência está ausente, conforme dicção do artigo 248, § 4º, do Código de Processo Civil, vejamos:

“Art. 248. *omissis*

(...)

**§ 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. (Grifou-se)

Sobre a possibilidade de recebimento da carta de citação pelo profissional que trabalha na portaria do condomínio, citam-se julgados desta Corte de Justiça:

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. OBJEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. ALEGAÇÃO DE NULIDADE DA CITAÇÃO RECEBIDA POR PORTEIRO DE CONDOMÍNIO. MULTIPLICIDADE DE ENDEREÇOS. ATO VÁLIDO. ALEGAÇÃO DE PRESCRIÇÃO PREJUDICADA. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA.**

1. Considera-se hígida a citação enviada pelo correio ao endereço do citando, com o recebimento da carta assinada por porteiro de Condomínio. Inteligência do art. 248, §2º do CPC. 2. Cabe ao citando elidir a presunção de veracidade do ato, seja pela demonstração de desvio do documento, seja pela comprovação de que houve dolo (má-fé) por parte de qualquer uma das pessoas envolvidas na entrega da correspondência, posto que o reconhecimento da nulidade da citação demanda prova inequívoca de que o destinatário não a recebeu, o que não ocorreu na espécie. (...) (TJGO, Agravo de Instrumento 5065577-13.2020.8.09.0000, Rel. Des(a). NELMA BRANCO FERREIRA PERILO, 4ª Câmara Cível, julgado em 28/09/2020, DJe de 28/09/2020 (Destacou-se)

**APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. INTEMPESTIVIDADE. CITAÇÃO POR CORREIO RECEBIDA POR PORTEIRO. LEGALIDADE. ALEGAÇÃO DE MUDANÇA DE ENDEREÇO. NÃO COMPROVAÇÃO. HONORÁRIOS. SENTENÇA MANTIDA. I - Considera-se hígida a citação pelo correio, com o recebimento da carta assinada por porteiro do condomínio, competindo ao citando fazer prova de que não a recebeu. II - Assim sendo, inexistindo nos autos provas que o apelante não mais residia no endereço para o qual foi direcionada a citação, o recebimento pelo**

porteiro é válido. (...) (TJGO, Apelação 5302096- 78.2019.8.09.0051, Rel. Des(a). LUIZ EDUARDO DE SOUSA, 1ª Câmara Cível, julgado em 06/07/2020, DJe de 06/07/2020)(Destacou-se)

Por outro lado, incumbe a parte interessada, *in casu* o recorrente, comprovar que não mais residia no endereço para o qual foi direcionada a citação, objetivando tornar inválida o recebimento da correspondência pelo porteiro. E, por conseguinte, nulo o ato citatório e a decretação de sua revelia, a fim de que lhe seja oportunizado novo prazo para apresentação de defesa.

Na hipótese vertente, o agravante desincumbiu-se do seu encargo probatório, porquanto logrou êxito em demonstrar que o aludido endereço para o qual foi determinada a sua citação não mais lhe pertencia à época, haja vista que, repisa-se, foi vendido ao Sr. Ademar da Mata Júnior em 16/11/2005, conforme observa-se da prova documental constante nos autos.

Portanto, comprovado nos autos que o imóvel em testilha foi vendido a terceiro e que o agravante não mais residia naquele local, evidencia-se a nulidade do ato de citação realizado em 20/02/2018, ainda que o aviso de recebimento tenha sido recebido por empregado do prédio, tendo em vista que o recorrente não era mais condômino.

Nessa linha de inteligência, colaciona-se o seguinte precedente deste Tribunal:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE CUMULADA COM INTERDITO PROIBITÓRIO CUMULADA COM PERDAS E DANOS. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. NULIDADE DA DECISÃO. ARTIGO 93, INCISO IX, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. ARTIGO 489 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. CITAÇÃO INVÁLIDA. REVELIA. NÃO OCORRÊNCIA. NECESSIDADE DE OPORTUNIZAR A APRESENTAÇÃO DE DEFESA. SENTENÇA CASSADA DE OFÍCIO. [...] **4. Se a parte comprova que não mais residia no endereço para o qual foi direcionada a citação, o recebimento pelo porteiro é inválido, tornando nulo o ato citatório e, por conseguinte, a decretação de sua revelia, sendo de rigor que lhe seja oportunizado novo prazo para apresentação de defesa.** 5. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA, MAS PREJUDICADA. SENTENÇA CASSADA EX OFFICIO. (TJGO, Apelação (CPC) 0267638-91.2012.8.09.0140, Rel. JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA, 2ª Câmara Cível, julgado em 23/10/2019, DJe de 23/10/2019)

Depreende-se, ainda, do detido exame do caderno processual que após o trânsito em julgado da sentença proferida no feito originário a parte agravada ingressou com o respectivo cumprimento de sentença. Na oportunidade, a intimação do executado/agravante foi enviada para outro endereço, situado no Estado do Rio de Janeiro (movimento 56), sendo o logradouro diverso do indicado na citação durante a fase de conhecimento e para o qual já haviam sido infrutíferas outras tentativas de citação.

Dessarte, constata-se que as citações e as intimações realizadas no feito originário ocorreram sem a respectiva observância das prescrições legais.

Nesse linear, inexistindo a citação válida do requerido (agravante) e sendo este um pressuposto objetivo de desenvolvimento válido e regular da relação jurídica processual (artigo 239 do CPC), é forçoso concluir pela nulidade do ato citatório, nos termos do que dispõe o artigo 280 do Código de Processo Civil.

Como consectário lógico, declarando-se a nulidade do aludido ato consideram-se de nenhum efeito os subsequentes, consoante exegese do artigo 281 do referido diploma legal.



Ademais, convém registrar por oportuno que a citação válida é corolário das garantias constitucionais inafastáveis ao contraditório e à ampla defesa, cuja ausência implica em nulidade absoluta e que não se convalida.

Sobre o tema, o processualista Humberto Teodoro Júnior leciona que:

“Entre os atos jurídicos e o ordenamento jurídico deve haver uma relação de conformidade. Se a declaração de vontade se harmoniza com a lei, será válida (terá aptidão para produzir os efeitos visados pelo agente). Se entre em atrito com a lei, será inválida (não produzindo o efeito desejado). A nulidade é, portanto, uma sanção que incide sobre a declaração de vontade contrária a algum preceito do direito positivo. Essa sanção – privação de validade – admite, porém, graus de intensidade. **Quando a ilegalidade atinge a tutela de interesses de ordem pública, ocorre a nulidade (ou nulidade absoluta), que ao juiz cumpre decretar de ofício, quando conhecer do ato processual viciado (não depende, pois, de requerimento da parte prejudicada; o prejuízo é suportado diretamente pela jurisdição. (...)) O ato absolutamente nulo já dispõe da categoria de ato processual; não é mero fato como o inexistente; mas sua condição jurídica mostra-se gravemente afetada por defeito localizado em seus requisitos essenciais. Compromete a execução normal da função jurisdicional e, por isso, é vício insanável. Diz respeito a interesse de ordem pública, afetando, por isso, a própria jurisdição (falta de pressupostos processuais ou condições da ação). Comprovada a ocorrência de nulidade absoluta, o ato deve ser invalidado, por iniciativa do próprio juiz, independentemente de provocação da parte interessada. Na realidade, a vida do ato absolutamente nulo é aparente ou artificial, pois não é apta a produzir a eficácia de ato jurídico. Perdura, exteriormente, apenas até que o juiz lhe reconheça o grave defeito e o declare privado de validade. Dada a sua aparência de ato bom, é necessário que o juiz o invalide, embora jamais possa ser convalidado.** Havendo ainda oportunidade para a prática eficaz do ato nulamente realizado, deverá o juiz ordenar a sua repetição (NCP, art. 282, caput). (...) **Exemplo do ato absolutamente nulo é o da citação, com inobservância das prescrições legais (art. 280); e, conseqüentemente, nula de pleno direito será também a sentença que vier a ser proferida no processo, se tiver ocorrido a revelia do réu (arts. 525, § 1º, I, e 535, I).**A invalidade, no caso, afetou toda a relação processual, não só para a parte ausente, como para o próprio órgão jurisdicional, que não se legitima a julgar a causa senão sobre o suporte de um processo regularmente formado. Em qualquer época que se pretender opor os efeitos de tal sentença ao réu, lícito lhe será arguir a nulidade e obter do juiz a sua decretação. (THEODORO JÚNIOR, Humberto. Curso de direito processual civil, vol I, 59ª ed. Forense. Rio de Janeiro, 2018; p. 607/608) (Grifou-se).

Outrossim, ressei da decisão vergastada que o juízo *a quo* entendeu que *“ainda que o executado tenha carreado aos autos distrato que o isentaria de pagamento dos condomínios cobrados, a via por ele eleita é inadequada”*.

Por sua vez, impende consignar que inobstante o agravante tenha apresentado a petição de movimento 75 dos autos originários, sem a devida nomeação da peça defensiva ou, ainda, sem indicar que tratava-se de exceção de pré-executividade, seria possível ao magistrado singular aplicar ao caso sob exame o princípio da fungibilidade.

Isso porque, as teses suscitadas pelo executado/agravante tratam-se de matérias de ordem pública, passíveis de reconhecimento de ofício pelo juízo singular, nos termos do que preceituam os artigos 278, parágrafo único, e 337 do Código de Processo Civil, *in verbis*:

"Art. 278. A nulidade dos atos deve ser alegada na primeira oportunidade em que couber à parte falar nos autos, sob pena de preclusão.

Parágrafo único. Não se aplica o disposto no caput às nulidades que o juiz deva decretar de ofício, nem prevalece a preclusão provando a parte legítimo impedimento". (destaquei)

"Art. 337. Incumbe ao réu, antes de discutir o mérito, alegar:

I - inexistência ou nulidade da citação ;

(...) § 5º Excetuadas a convenção de arbitragem e a incompetência relativa, **o juiz conhecerá de ofício das matérias enumeradas neste artigo.**(Grifou-se)

A propósito, para ilustrar a possibilidade de aplicabilidade do princípio da fungibilidade na hipótese sob exame, colaciona-se escólio deste Tribunal de Justiça:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. IMPUGNAÇÃO À EXECUÇÃO. NÃO GARANTIA DO JUÍZO. VÍCIO DO TÍTULO. RECEBIMENTO COMO EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. FUNGIBILIDADE. POSSIBILIDADE. SENTENÇA ARBITRAL. NULIDADE. (...) II - **Ainda que não requerido expressamente para que a impugnação fosse recebida como "exceção de pré-executividade", é o caso de seu recebimento como tal, aplicando-se o princípio da fungibilidade, haja vista que dentre as defesas suscitadas no bojo da daquela, o devedor alega matéria de ordem pública, passível de reconhecimento a qualquer tempo, qual seja, a nulidade do título exequendo.** (...) .RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. (TJGO, AGRAVO DE INSTRUMENTO 143562-56.2014.8.09.0000, Rel. DR(A). DELINTRO BELO DE ALMEIDA FILHO, 5A CÂMARA CÍVEL, julgado em 26/06/2014, DJe 1577 de 04/07/2014)

Noutro vértice, constata-se que as matérias arguidas pelo recorrente não foram objeto de análise pelo juízo singular em momentos pretéritos a ensejar a sua preclusão, afastando, portanto, a incidência do disposto no artigo 507 do Código de Processo Civil.

De igual modo, convém ressaltar que a falta de citação válida caracteriza vício insanável e perdura por todo o processo, impedindo o trânsito em julgado e tornando ineficazes tanto a sentença condenatória quanto o procedimento exequente subsequente, impondo-se, de consequência, a anulação de todos os atos processuais praticados.

Nesse sentido, é o entendimento desta Corte Estadual:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ANULATÓRIA DE ATO JURÍDICO. USUCAPIÃO. CITAÇÃO EDITALÍCIA. NÃO ESGOTAMENTO DE TODAS AS VIAS POSSÍVEIS PARA LOCALIZAR O RÉU. NULIDADE. ATOS PRATICADOS APÓS CITAÇÃO. INVÁLIDOS. DESCONSTITUIÇÃO DO ATO SENTENCIAL. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. 1. **A citação é ato essencial para a efetivação do contraditório e da ampla defesa, inerentes ao devido processo legal.** (...) 3. **A nulidade da citação é um vício que não prescreve com o trânsito em julgado da ação, por isso, todos os atos praticados após a citação inválida também não têm validade, desconstituindo-se o ato sentencial, uma vez que inexistiu formação válida do processo.** RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Apelação Cível 0366579-15.2010.8.09.0086, Rel. Des(a). FAUSTO MOREIRA DINIZ, 6ª Câmara Cível, julgado em 11/05/2021, DJe de 11/05/2021) (Grifou-se)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. CUMPRIMENTO SENTENÇA. NULIDADE DA CITAÇÃO. ARGUIÇÃO DE MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA APÓS A PARTE CONSIDERADA REVEL TER DINHEIRO BLOQUEADO EM SUA CONTA BANCÁRIA POR ORDEM JUDICIAL. VÍCIO TRANSRESCISÓRIO. TRÂNSITO EM JULGADO NÃO CONFIGURADO. NULIDADE DOS ATOS PROCESSUAIS. **1. Nos termos do artigo 239 do CPC, para a validade do processo é indispensável a citação do réu. Por tratar-se de vício transrescisório, a ausência ou a nulidade do ato de citação pode ser suscitada originariamente em sede de impugnação ao cumprimento de sentença.** Inteligência do artigo 475-L, I, do CPC/73 (artigo 525, § 1º, I, do CPC/15). **2. Afigura-se nula a decisão condenatória proferida sem que o réu fosse citado, não havendo falar em convalidação da nulidade absoluta pelo suposto trânsito em julgado, mesmo porque o julgamento, para o réu, é absolutamente desprovido de eficácia, não lhe sendo impositivos, portanto, os efeitos da coisa julgada.** **3. Tratando-se de vício insanável capaz de afastar a validade do processo, impõe-se a anulação de todos os atos processuais desde (e inclusive) a decisão condenatória irregularmente proferida.** **4. Ausente a citação válida do réu no processo de conhecimento, impõe-se a declaração de nulidade dos atos processuais realizados desde o ato citatório.** AGRAVO CONHECIDO E PROVIDO. (TJGO, Agravo de Instrumento ( CPC ) 5534511-26.2018.8.09.0000, Rel. AMARAL WILSON DE OLIVEIRA, 2ª Câmara Cível, julgado em 20/03/2019, DJe de 20/03/2019) (Grifou-se)

Nesse contexto, com escopo nas razões constantes nas linhas volvidas, verifica-se que agiu com desacerto o juízo de primeiro grau de jurisdição. Logo, mister se faz seja reformada a decisão para declarar a nulidade da citação do requerido/agravante e de todos os atos processuais subsequentes.

### **3.2. Ilegitimidade passiva *ad causam***

O agravante sustenta em suas razões recursais sua ilegitimidade passiva ao fundamento de que nunca foi proprietário da unidade imobiliária objeto de cobrança da taxa condominial da ação originária.

Afirma que celebrou contrato de compromisso de compra e venda do imóvel com a Construtora Canadá Ltda. em 15 de outubro de 2005. No entanto, devido a sua inadimplência, foi celebrado entre as partes o respectivo Termo de Rescisão Contratual em 08/10/2008, motivo pelo qual discorre não ser parte legítima para figurar no polo passivo da ação. Melhor sorte lhe assiste, senão vejamos.

É sabido que a ilegitimidade *ad causam* compreende as condições da ação, sendo, portanto, perfeitamente possível a sua suscitação em qualquer fase do processo e grau de jurisdição, bem como ser reconhecida de ofício.

Nesse diapasão, verifica-se do feito originário que o agravado Condomínio Sun Square Residente ajuizou em 13/05/2015 a ação de cobrança de despesas condominiais em face do agravante Sidney Trivoli, tendo como objeto principal a cobranças das taxas de condomínio dos meses de 10/07/2009 a 06/04/2015.

Com efeito, a parte autora/agravada instruiu o feito originário com cópia da certidão de matrícula do imóvel que, por sua vez, consta como proprietária a Construtora Canadá Ltda., e o contrato de compra e venda celebrado entre a construtora e o requerido (movimento 03, arquivo 07, dos autos principais).

Conquanto, a parte autora tenha demonstrado a princípio a legitimidade passiva do agravante para figurar no polo passivo da ação, infere-se que o agravante juntou no movimento 75, arquivo 09, o Termo de Rescisão Contratual do compromisso de compra e venda do imóvel outrora pactuado, o qual foi rescindido em 08/10/2008.

Nesse aspecto, observa-se que após ser devidamente intimado para juntar a cópia atualizada da certidão de matrícula da cizânia originária, a parte autora/agravada informou (movimento 86 do referido processo) que “o imóvel não possui matrícula própria, estando ainda vinculado na certidão de incorporação”.

Assim, denota-se que à época do ajuizamento da ação de cobrança o recorrente não mais detinha o domínio do imóvel, restando evidenciada a sua manifesta ilegitimidade para adimplemento das taxas condominiais cobradas.

Nesse linear, constata-se o desacerto da decisão vergastada ao reconhecer que “ainda que o executado tenha carreado aos autos distrato que o isentaria do pagamento dos condomínios cobrados a via por ele eleita é inadequada”.

Isso porque, conforme demonstrado alhures, as matérias arguidas tratam-se de questão de ordem pública, portanto, passíveis de ser reconhecidas de ofício pelo juízo *a quo*, assim como poderia ter sido aplicado o princípio da fungibilidade e instrumentalidade das formas estabelecido nos artigos 277 e 283 do Código de Processo Civil.

Outrossim, embora não se desconheça o entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de ser possível a propositura da ação de cobrança de taxas condominiais tanto em face do proprietário do imóvel como em desfavor do comprador ou afins, dependendo se o condomínio tinha ou não ciência da venda do bem, *in casu*, restou comprovado que o distrato foi pactuado em data pretérita ao ajuizamento da ação.

À luz do exposto, impõe-se a reforma da decisão vergastada também neste particular, a fim de reconhecer a ilegitimidade *ad causam* do agravante para figurar no polo passivo da ação originária, devendo o feito ser extinto em relação ao recorrente.

Para tanto, é imprescindível valer-se do denominado “efeito translativo” dos recursos, o qual autoriza ao Tribunal enveredar-se sobre matérias não debatidas nos autos pelas partes desde de que de ordem pública.

Segundo o lúcido magistrado de Néilson Nery Junior e Ana Maria de Andrade Nery:

“O efeito translativo do recurso transfere ao tribunal o exame e reexame das matérias de ordem pública, independentemente de haverem sido alegados pelas partes. (...) Para que o Tribunal possa aplicar o efeito translativo e examinar, pela primeira vez, as matérias de ordem pública não suscitado e/ou não examinadas no primeiro grau, é preciso que o recurso seja conhecido (...)” (Código de Processo Civil – 17. ed., - São Paulo: Thomson Reuters, 2018, p. 1278/1279)

Nessa linha de intelecção, cita-se julgados desta Corte Estadual, *ipsis litteris*:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM RECONHECIDA. AUSÊNCIA DE DELIBERAÇÃO DO AGRAVANTE ACERCA DO ATO CONSIDERADO LESIVO AO ERÁRIO. EFEITO TRANSLATIVO APLICADO. EXTINÇÃO DO PROCESSO DE ORIGEM EM RELAÇÃO A SUA PESSOA. (...) **2. Diante da falta de uma das condições da ação, consubstanciada na ilegitimidade passiva da parte**



**ré/recorrente, e em razão do efeito translativo do recurso instrumental, o processo de origem deve ser extinto sem resolução de mérito quanto a sua figura, nos termos dos artigos 330, inciso II, c/c 485, inciso VI, e §3º do CPC. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E PROVIDO.**(TJGO, Agravo de Instrumento (CPC) 5675947-36.2019.8.09.0000, Rel. Des(a). SANDRA REGINA TEODORO REIS, 6ª Câmara Cível, julgado em 23/03/2020, DJe de 23/03/2020) (Destacou-se)

Logo, com escopo no efeito translativo do qual é dotado o recurso de agravo de instrumento, possível o reconhecimento de ofício da ilegitimidade passiva do recorrente com a consequente extinção do feito sem resolução de mérito quanto a sua figura.

#### 4. Dispositivo

Ante o exposto, **conhece-se do recurso de agravo de instrumento e dá-se provimento para reformar a decisão vergastada e, conseqüentemente declarar a nulidade da citação do requerido/agravante, nos termos do artigo 280 do Código de Processo Civil, bem como reconhecer a sua ilegitimidade passiva.**

Como consectário lógico, diante da falta de uma das condições da ação consubstanciada na ilegitimidade passiva da parte ré/recorrente, **com supedâneo no efeito translativo recursal, de ofício, julgo extinto o processo de origem sem resolução de mérito**, nos termos do artigo 485, inciso VI, e § 3º, do Código de Processo Civil.

Por consequência desse pronunciamento judicial, **com fulcro no artigo 85,§ 2º, do Código de Processo Civil, condena-se o autor/agravado aos ônus sucumbenciais de custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados no percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, devidamente atualizado.**

Outrossim, em virtude deste deslinde processual, **determina-se o imediato desbloqueio dos valores penhorados na conta do agravante (movimento 65 dos autos principais), com todos os consectários legais.**

É o voto.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Anderson Máximo de Holanda

Desembargador

Relator

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5026930-12.2021.8.09.0000**

COMARCA : GOIÂNIA

**RELATOR : DESEMBARGADOR ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA**

AGRAVANTE : SIDNEY TRIVIOLI

ADVOGADOS : JOSÉ ANTÔNIO CORDEIRO MEDEIROS - OAB/GO 11.049

LUCIANE MÁRIO – OAB/GO 14.617

AGRAVADO : CONDOMÍNIO SUN SQUARE RESIDENCE

ADVOGADOS : CASSIUS FERNANDO DE OLIVEIRA - OAB/GO 18.978

MARIANA LÔBO DE OLIVEIRA – OAB/GO 26.907

**EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS EM FASE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. RECURSO SECUNDUM EVENTUM LITIS. NULIDADE DE CITAÇÃO. AVISO DE RECEBIMENTO RECEBIDO POR EMPREGADO DO EDIFÍCIO CONDOMINIAL. VENDA DO IMÓVEL EM DATA ANTERIOR A CITAÇÃO. VÍCIO TRANSRESCISÓRIO. AUSÊNCIA DE TRÂNSITO EM JULGADO. ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM. EXTINÇÃO DO FEITO ORIGINÁRIO. APLICAÇÃO DO EFEITO TRANSLATIVO RECURSAL. POSSIBILIDADE. DECISÃO REFORMADA.**

1. Em sede de agravo de instrumento, por se tratar de recurso *secundum eventum litis*, mostra-se pertinente ao órgão *ad quem* averiguar, tão somente, a legalidade da decisão agravada, sob pena de suprimir-se inexoravelmente um grau de jurisdição.

2. Em regra, é válida a entrega do aviso de recebimento e do mandado judicial a empregado responsável pela portaria do condomínio edilício, o qual poderá declarar, por escrito, que o destinatário da correspondência está ausente, conforme dicção o artigo 248, §4º do CPC. Precedentes TJGO.

3. Incumbe a parte interessada comprovar que não mais residia no endereço para o qual foi direcionada a citação, a fim de tornar inválido o recebimento pelo porteiro e, por conseguinte, nulo o ato citatório e a decretação de sua revelia, a fim de que lhe seja oportunizado novo prazo para apresentação de defesa.

4. Na hipótese vertente, o recorrente desincumbiu-se do seu encargo probatório, porquanto logrou êxito em demonstrar que o endereço onde foi determinada a sua citação não mais lhe pertencia, tendo sido o imóvel vendido a terceiros em data pretérita a realização da citação.

5. Inexistindo a citação válida do agravante e sendo

este um pressuposto objetivo de desenvolvimento válido e regular da relação jurídica processual (artigo 239 do CPC), é forçoso concluir pela nulidade do ato citatório, bem como dos atos subsequentes, nos termos do que dispõe os artigos 280 e 281 do Código de Processo Civil.

6. A nulidade da citação é um vício que não prescreve com o trânsito em julgado da ação, por isso, todos os atos praticados após a citação inválida também não têm validade, desconstituindo-se o ato sentencial, uma vez que inexistiu formação válida do processo.

7. *In casu*, o recorrente é parte ilegítima para figurar no polo passivo da ação de cobrança de taxa condominial.

8. Reconhecida a ilegitimidade passiva *ad causam* da parte ré/agravante e diante da falta de uma das condições da ação, bem ainda em razão do efeito translativo do recurso instrumental, o processo de origem deve ser extinto sem resolução de mérito quanto a sua figura, nos termos dos artigos 330, inciso II, c/c 485, inciso VI, e §3º do CPC.

9. Ante o presente pronunciamento judicial, com fulcro no artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil, condena-se o autor/agravado aos ônus sucumbenciais das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados no percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, devidamente atualizado.

## RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E PROVIDO.

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos do **AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5026930-12.2021.8.09.0000** da Comarca de Goiânia, em que figura como agravante **SIDNEY TRIVIOLI** e como agravado **CONDOMÍNIO SUN SQUARE RESIDENCE**.

Acorda o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, pela Quarta Turma Julgadora de sua Terceira Câmara Cível, à unanimidade de votos, em **CONHECER DO RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO E PROVÊ-LO**, tudo nos termos do voto do Relator.

Presidiu a sessão de julgamento, o Excelentíssimo Senhor Desembargador Itamar de Lima.

Votaram, acompanhando o Relator Desembargador Anderson Máximo de Holanda, o Senhor Desembargador Wilson Safatle Faiad e o Senhor

Desembargador Gilberto Marques Filho.

Representou a Procuradoria-Geral de Justiça, o Doutor Abraão Júnior Miranda Coelho.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Anderson Máximo de Holanda

Desembargador

Relator

Valor: R\$ 57.939,95 | Classificador: ACÓRDÃO 22/06/2021  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Agravos -> Agravo de Instrumento  
3ª CÂMARA CÍVEL  
Usuário: JURANDIR CARDOSO DE OLIVEIRA JÚNIOR - Data: 22/06/2021 18:56:55