



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2730343 - GO(2024/0318798-3)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : CONDOMINIO RESIDENCIAL DO EDIFICIO MONTE CARLO
ADVOGADOS : NÚBIA BARBOSA MOURA - GO031869
RENATO ABDALA FILHO - GO030671
VANESSA LIMA ABDALA FRANCO - GO024436
AGRAVADO : CARLOS HENRIQUE DE SIQUEIRA
ADVOGADO : CARLOS EDUARDO PEREIRA ROSA - GO041473

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. CONDOMÍNIO. CITAÇÃO. FUNCIONÁRIO NA PORTARIA. PRESUNÇÃO RELATIVA. AFASTAMENTO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. *"Presume-se relativamente válida a citação entregue sem ressalvas ao funcionário da portaria, de forma a possibilitar ao réu alegar e comprovar sua ausência ao tempo da entrega da carta no condomínio, na primeira oportunidade que lhe couber manifestar-se nos autos, sob pena de preclusão (art. 278 do CPC)"*(REsp 2.149.061/SP, relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 13/8/2024, DJe de 15/8/2024).
2. Na hipótese, a Corte de origem, embora reconheça a presunção de validade da citação entregue ao responsável no condomínio, assinalou que as circunstâncias do caso — como o fato de o próprio condomínio ser a parte exequente e, sobretudo, de a funcionária responsável pelo recebimento ter indicado que o mandado não foi entregue ao agravado — levaram ao reconhecimento da invalidade da citação.
3. A modificação das conclusões das instâncias ordinárias, quanto ao afastamento da presunção do § 4º do art. 278 do CPC, para reconhecer a invalidade da citação, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, atraindo o óbice da Súmula 7 do STJ.
4. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/04/2026 a 22/04/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 22 de abril de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2730343 - GO(2024/0318798-3)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : CONDOMINIO RESIDENCIAL DO EDIFICIO MONTE CARLO
ADVOGADOS : NÚBIA BARBOSA MOURA - GO031869
RENATO ABDALA FILHO - GO030671
VANESSA LIMA ABDALA FRANCO - GO024436
AGRAVADO : CARLOS HENRIQUE DE SIQUEIRA
ADVOGADO : CARLOS EDUARDO PEREIRA ROSA - GO041473

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. CONDOMÍNIO. CITAÇÃO. FUNCIONÁRIO NA PORTARIA. PRESUNÇÃO RELATIVA. AFASTAMENTO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. *"Presume-se relativamente válida a citação entregue sem ressalvas ao funcionário da portaria, de forma a possibilitar ao réu alegar e comprovar sua ausência ao tempo da entrega da carta no condomínio, na primeira oportunidade que lhe couber manifestar-se nos autos, sob pena de preclusão (art. 278 do CPC)"* (REsp 2.149.061/SP, relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 13/8/2024, DJe de 15/8/2024).
2. Na hipótese, a Corte de origem, embora reconheça a presunção de validade da citação entregue ao responsável no condomínio, assinalou que as circunstâncias do caso — como o fato de o próprio condomínio ser a parte exequente e, sobretudo, de a funcionária responsável pelo recebimento ter indicado que o mandado não foi entregue ao agravado — levaram ao reconhecimento da invalidade da citação.
3. A modificação das conclusões das instâncias ordinárias, quanto ao afastamento da presunção do § 4º do art. 278 do CPC, para reconhecer a invalidade da citação, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, atraindo o óbice da Súmula 7 do STJ.
4. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de decisão que inadmitiu recurso especial interposto por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DO EDIFÍCIO MONTE CARLO, fundado no art. 105, III, “a” e “c”, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, assim ementado (fl. 92):

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE DÉBITOS CONDOMINIAIS. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. NULIDADE DA CITAÇÃO. NULIDADE ALGIBEIRA. NÃO OCORRÊNCIA. CONDOMÍNIO EDIFÍCIO. ART. 248, §4º, DO CPC. PRESUNÇÃO RELATIVA DE VALIDADE. ESSENCIALIDADE DO ATO CITATÓRIO PARA FORMAÇÃO

DO PROCESSO. NULIDADE RECONHECIDA. DECISÃO REFORMADA. A citação é ato obrigatório em qualquer procedimento, ou seja, sua irregularidade macula o processo, devendo o juiz pronunciar tal vício a requerimento da parte, ou de ofício, declarando a nulidade dos atos processuais que não seguiram a ritualística legal.

2. Não há que se falar em nulidade algibeira por suposto acompanhamento processual por advogado não cadastrado, notadamente pois “o exame dos autos de qualquer processo, mesmo sem procuração, é direito concedido aos advogados, nos termos do art. 107, do Código Civil. Este ato, portanto, não se confunde com o comparecimento espontâneo das partes, disciplinado no art. 239, § 1º, do CPC.” (REsp n. 1.995.883/MT, Min. Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe 21/01/2022).

3. A peculiaridade do caso demanda uma avaliação cautelosa e sensata da finalidade da citação. Enquanto o executado defende que não recebeu o mandado de citação, porquanto este foi recebido por preposto do próprio condomínio exequendo, por outro, a parte exequente/agravada escora seus argumentos no disposto no art. 248, §4º, do CPC.

4. A presunção de validade da citação efetivada na forma do art. 248, §4º do CPC não é absoluta, admitindo prova em sentido contrário que rompa a presunção legal. Havendo dúvidas acerca da efetiva entrega da carta ao destinatário, essa – a dúvida – deve ser interpretada em favor do réu, porquanto a citação é essencial para formação do processo. AGRADO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E PROVIDO. DECISÃO REFORMADA.”

Os embargos de declaração foram rejeitados.

Em suas razões recursais, o recorrente alega violação ao art. 248, § 4º do CPC.

Sustenta que:

i) é válida a citação postal recebida pelo funcionário responsável pelas correspondências do condomínio edilício, com presunção relativa de validade; argumenta que, ausente ressalva escrita de ausência do destinatário, a citação se presume eficaz e o ônus de afastar a presunção recai sobre o citando;

ii) há dissídio jurisprudencial, pois o acórdão recorrido afastou a presunção relativa de validade da citação entregue a funcionário da portaria sem ressalvas e atribuiu ao exequente o ônus de provar o repasse ao destinatário.

Contrarrazões: foram apresentadas (fls. 171-182).

No agravo, afirma a presença dos requisitos de admissibilidade do especial.

É o relatório.

VOTO

A pretensão recursal não merece prosperar.

O recorrente alega que há presunção de validade da citação postal recebida por funcionário responsável pelas correspondências do condomínio e que o ônus de afastar tal presunção recai sobre o citando. Em contrapartida, extraem-se do acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de Goiás os seguintes termos:

"Com efeito, a citação é ato obrigatório em qualquer procedimento, ou seja, sua irregularidade macula o processo, devendo o juiz pronunciar tal vício a requerimento da parte, ou de ofício, declarando a nulidade dos atos processuais que não seguiram a ritualística legal.

(...)

*Não obstante sua relevância para formação válida do processo, **não cabe a parte manter o vício oculto**, para sacá-lo após longo tempo, com claro propósito de anular o processo e repetir os atos processuais, **sob pena de se permitir violação aos princípios da cooperação, da boa-fé e admitir a chamada nulidade algibeira.***

(...)

No caso em testilha, defende o exequente/agravado que há indícios de que o Dr. Carlos Eduardo Pereira Rosa (OAB/GO n. 41.473) estava acompanhando o andamento do feito, requerendo, assim, que “este juízo realize consulta aos pedidos de solicitação de acesso ao processo originário, via sistema PROJUDI, a fim de constar se advogado Carlos Eduardo Pereira Rosa, OAB/GO nº 41.473, acompanhou o deslinde do processo, porquanto trata-se de informação restrita aos servidores da justiça, motivo pelo qual não está disponível aos advogados.”

Ocorre que, ao meu sentir, é irrelevante aferir se o Dr. Carlos Eduardo Pereira Rosa estava ou não acompanhando o andamento do feito, notadamente pois a citação é pessoal, podendo se admitir que seja efetuada na pessoa de seu representante legal, desde que haja poderes para tanto, notadamente pois o simples peticionamento nos autos por advogado destituído de poderes especiais para receber citação não configura comparecimento espontâneo apto a suprir o ato essencial.

(...)

Ultrapassado este ponto, se não há que se falar em nulidade algibeira, citação válida muito menos, conforme passo a demonstrar.

Preconiza o art. 248, §4º, do Código de Processo Civil que, em se tratando de citando residente em condomínio edilício ou loteamento com controle de acesso, será válida a entrega da carta citatória feita a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência. Entretanto, poderá ele recusar o recebimento, desde que declare, por escrito, sob as penas da lei, que o destinatário da correspondência está ausente.

O caso dos autos, entretanto, possui uma peculiaridade. A citação efetivada na fase de inaugural foi realizada na pessoa de Antônia Batista da Silva Alves, funcionária vinculada ao próprio condomínio exequente/agravado, defendendo o executado/agravante que não lhe foi repassado o mandado citatório para tomar conhecimento.

A parte exequente/agravada, por via diametralmente oposta, entende que não há nulidade da citação, eis que a Sra. Antônia Batista da Silva Alves sempre foi a responsável pela correspondência, incidindo, na espécie, o disposto no art. 248, §4º, do CPC.

(...)

Malgrado o art. 248, §4º, do CPC autorize que o mandado de citação seja entregue a funcionário da portaria do condomínio, a validade do ato não é absoluta, admitindo prova em sentido contrário de que o réu não recebeu o mandado.

A propósito:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. CITAÇÃO. NULIDADE. FUNCIONÁRIO DA PORTARIA. ENTREGA. DOCUMENTO ESCRITO. PRESUNÇÃO RELATIVA. PROVA EM CONTRÁRIO. ADMITIDA. 1. Ação de cobrança ajuizada em 30/06/2016, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 08/08/2022 e concluso ao gabinete em 10/05/2023. 2. O propósito recursal é decidir se é absoluta a presunção de validade da citação entregue a funcionário da portaria do condomínio sem declaração por escrito que o citando está ausente. 3. O art. 248, §4º, do CPC determina que 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. 4. A jurisprudência deste STJ é assente no sentido de que a expedição da carta, mandato ou edital é apenas parte da citação, que somente irá se perfazer quando o demandado

efetivamente receber a informação. 5. *Presume-se relativamente válida a citação entregue sem ressalvas ao funcionário da portaria, de forma a possibilitar ao réu alegar e comprovar sua ausência ao tempo da entrega da carta no condomínio, na primeira oportunidade que lhe couber manifestar-se nos autos, sob pena de preclusão (art. 278 do CPC).* 6. *Na espécie, a citação foi entregue a funcionário da portaria sem ressalvas, contudo, um oficial de justiça já havia afirmado que o réu não residia naquele endereço antes mesmo do ajuizamento da presente ação. Dessa forma, afasta-se a presunção de validade da citação.* 7. *Recurso especial conhecido e provido. (REsp n. 2.069.123/SP, Min. Nancy Andrichi, Terceira Turma, D Je 09/10/2023)*

Nesse trilhar, tenho que as dúvidas postas pelo executado/agravante acerca da validade da citação são de extrema relevância, especialmente ao considerar a importância e essencialidade do ato para formação do processo, sobretudo ao levar em consideração do fato de inexistir prova de repasse da carta ao seu destinatário.

Além disso, a declaração coligida pelo condomínio assinada pela síndica, a qual afirma que a Sra. Antônia Batista da Silva Alves é a responsável pelo recebimento das correspondências não influi em nada no julgamento, porquanto prestada pela própria parte interessada." (fls. 93-98) [g.n.]

Como se vê, a **Corte de origem**, embora reconheça a presunção de validade da citação entregue ao responsável no condomínio, **assinalou que as circunstâncias do caso — como o fato de o próprio condomínio ser a parte exequente e, sobretudo, de a funcionária responsável pelo recebimento ter indicado que o mandado não foi entregue ao agravado —** levaram ao reconhecimento da invalidade da citação.

Pois bem. De fato, a jurisprudência desta Corte Superior é firme em reconhecer a presunção de legitimidade do mandado de citação entregue ao responsável da portaria em condomínios edilícios, conforme prevê o CPC. Veja-se:

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INADMISSÃO DE RECURSO ESPECIAL. NULIDADE DE CITAÇÃO. PRESUNÇÃO RELATIVA DE VALIDADE. ENTREGA A FUNCIONÁRIO DE PORTARIA. COMPROVAÇÃO DE RESIDÊNCIA EM OUTRO ENDEREÇO. REVELIA. INAPLICABILIDADE NA FASE EXECUTIVA. NECESSIDADE DE REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 7 E 83 DO STJ. AGRAVO NÃO CONHECIDO

I. Caso em exame

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial em ação monitória na fase de cumprimento de sentença. A decisão recorrida reconheceu a nulidade da citação realizada por intermédio do porteiro, diante da comprovação de que o executado residia em endereço diverso, e afastou a revelia, por entender que essa figura processual se aplica apenas à fase de conhecimento.

2.

No recurso especial, a agravante alegou validade da citação feita à portaria e apontou o comparecimento espontâneo do executado como marco inicial para defesa. A decisão de inadmissão do recurso especial aplicou a Súmula 7 do STJ, por envolver reexame de fatos e provas, e a Súmula 83 do STJ, por estar alinhada à jurisprudência da Corte.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se a presunção de validade da citação realizada por intermédio do porteiro pode ser afastada mediante comprovação de que o executado residia em endereço diverso e se o comparecimento espontâneo do executado na fase de cumprimento de sentença pode ser considerado como marco inicial para apresentação de defesa.

III.

Razões de decidir

4. **A presunção de validade da citação realizada em condomínio é relativa, podendo ser afastada mediante prova de que o destinatário não residia no endereço indicado à época da entrega, conforme jurisprudência consolidada do STJ.**

5. A revelia não se aplica à fase de cumprimento de sentença, sendo o termo inicial para apresentação de defesa a intimação da decisão que reconhece a nulidade da citação.

6. A análise da validade da citação e da aplicação do art. 239, § 1º, do CPC demanda reexame do conjunto fático-probatório, vedado em recurso especial (Súmula 7/STJ).

7. A decisão recorrida está alinhada à jurisprudência do STJ, atraindo a incidência da Súmula 83 do STJ, que impede o conhecimento do recurso especial pela divergência quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida.

IV. Dispositivo

8. **Agravo não conhecido."**

(AREsp n. 2.945.746/SP, relatora Ministra **DANIELA TEIXEIRA**, Terceira Turma, julgado em 27/10/2025, DJEN de 30/10/2025.) [g.n.]

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão da Presidência do STJ que não conheceu do agravo em recurso especial.

II. Questão em discussão

2.

Tempestividade do agravo em recurso especial e nulidade de citação.

III. Razões de decidir

3. Demonstrado nos autos o feriado local ou a ausência de expediente forense, mesmo que posteriormente à interposição do recurso, não há falar em intempestividade recursal (Lei n. 14.939/2024 e QO no AREsp n. 2.638.376/MG).

4. O art. 248, § 4º, do CPC dispõe que, "nos condomínios edilícios 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".

5. **"Presume-se relativamente válida a citação entregue sem ressalvas ao funcionário da portaria, de forma a possibilitar ao réu alegar e comprovar sua ausência ao tempo da entrega da carta no condomínio, na primeira oportunidade que lhe couber manifestar-se nos autos, sob pena de preclusão (art. 278 do CPC)" (REsp n. 2.149.061/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 13/8/2024, DJe de 15/8/2024).**

6. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).

IV. Dispositivo e tese

7. **Decisão da Presidência reconsiderada. Agravo em recurso especial desprovido.**

Tese de julgamento: "1. A demonstração de feriado local ou ausência de expediente forense afasta a intempestividade recursal. 2. A entrega de mandado a funcionário da portaria de condomínio edilício é válida, salvo comprovação de ausência do destinatário. 3. A reavaliação de elementos fático-probatórios é vedada em recurso especial, conforme a Súmula n. 7 do STJ."

Dispositivo relevante citado: CPC, art. 248, § 4º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp n. 2.149.061/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 13/8/2024."

"RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. RECURSO CONTRA DECISÃO INTERLOCUTÓRIA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CITAÇÃO FICTA OU INDIRETA. ART. 248, § 4º, DO CPC. CITAÇÃO MEDIANTE CARTA. ENTREGA A FUNCIONÁRIO RESPONSÁVEL NA PORTARIA. LOTE COM CONTROLE DE ACESSO. POSSIBILIDADE. PRESUNÇÃO RELATIVA DE VALIDADE. REFORMA DO ACÓRDÃO RECORRIDO.

1. Execução de título extrajudicial, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 13/11/2023 e concluso ao gabinete em 14/6/2024.

2. O propósito recursal é decidir se (I) cabe agravo de instrumento contra as decisões interlocutórias proferidas durante o processo de execução, e (II) é absoluta a presunção de validade da citação entregue a funcionário da portaria do condomínio sem declaração por escrito que o citando está ausente.

3. Em conformidade com o parágrafo único do art. 1.015 do CPC, é cabível agravo de instrumento contra decisões interlocutórias proferidas nas fases de liquidação e cumprimento de sentença, no processo executivo e na ação de inventário. Precedentes desta Corte.

4. O art. 248, § 4º, do CPC determina que, nos condomínios edilícios 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.

5. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é assente no sentido de que a expedição da carta, mandato ou edital é apenas parte da citação, que somente irá se perfazer quando o demandado efetivamente receber a informação.

6. Presume-se relativamente válida a citação entregue sem ressalvas ao funcionário da portaria, de forma a possibilitar ao réu alegar e comprovar sua ausência ao tempo da entrega da carta no condomínio, na primeira oportunidade que lhe couber manifestar-se nos autos, sob pena de preclusão (art. 278 do CPC).

7. Na espécie, as instâncias ordinárias consignaram que houve a entrega de carta de citação a funcionário da portaria responsável pelo recebimento da correspondência, sendo presumidamente válido o ato até que sobrevenha manifestação do réu nos autos alegando eventual irregularidade da citação ? ônus que lhe incumbe.

8. Recurso especial conhecido e provido para declarar a validade da citação mediante carta entregue ao funcionário da portaria onde reside o citando, ressalvada a possibilidade de posterior impugnação pelo executado."

(REsp n. 2.149.061/SP, relatora Ministra **NANCY ANDRIGHI**, Terceira Turma, julgado em 13/8/2024, DJe de 15/8/2024.) [g.n.]

De toda sorte, impõe-se observar que a citação válida é corolário do contraditório e da ampla defesa, tratando-se, portanto, de instituto que solidifica direito fundamental. Nessa senda, como bem apontado, tanto no acórdão vergastado quanto nos acórdãos desta Corte Superior supracitados, tal presunção, decorrência da teoria da aparência, pode ser afastada quando houver indícios e provas em contrário. Nesse mesmo sentido, a eminente Ministra Nancy Andrichi, nas razões de decidir do REsp 2069123, assevera:

"11. Certo é que diante da inovação legislativa apresentada pelo art. 248, §4º, do CPC, os condomínios deverão adotar medidas para conscientizar os funcionários sobre o seu dever legal, bem como ter mais diligência com as correspondências.

12. Ainda assim, nessa modalidade de citação indireta, há inúmeras possibilidades de falha na efetiva ciência do réu quanto ao processo que contra ele tramita.

13. *A título exemplificativo: o porteiro desconhece o morador e sua real residência, a citação pode ser extraviada dentro do condomínio, a breve presença do carteiro inviabiliza que o porteiro notifique a ausência do morador, o carteiro e o porteiro desconhecem seu dever legal de informar por escrito que o citando está ausente, dentro tantas outras situações que a realidade permite contemplar.*

14. Diante deste cenário de incerteza, não se pode presumir de forma absoluta que a citação foi válida somente porque o funcionário da portaria não produziu um documento escrito indicando a ausência do réu."

O acórdão foi assim ementado:

"RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. CITAÇÃO. NULIDADE. FUNCIONÁRIO DA PORTARIA. ENTREGA. DOCUMENTO ESCRITO. PRESUNÇÃO RELATIVA. PROVA EM CONTRÁRIO. ADMITIDA.

1. Ação de cobrança ajuizada em 30/06/2016, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 08/08/2022 e concluso ao gabinete em 10/05/2023.

2. O propósito recursal é decidir se é absoluta a presunção de validade da citação entregue a funcionário da portaria do condomínio sem declaração por escrito que o citando está ausente.

3. O art. 248, §4º, do CPC determina que nos condomínios edilícios 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.

4. A jurisprudência deste STJ é assente no sentido de que a expedição da carta, mandato ou edital é apenas parte da citação, que somente irá se perfazer quando o demandado efetivamente receber a informação.

5. Presume-se relativamente válida a citação entregue sem ressalvas ao funcionário da portaria, de forma a possibilitar ao réu alegar e comprovar sua ausência ao tempo da entrega da carta no condomínio, na primeira oportunidade que lhe couber manifestar-se nos autos, sob pena de preclusão (art. 278 do CPC).

6. Na espécie, a citação foi entregue a funcionário da portaria sem ressalvas, contudo, um oficial de justiça já havia afirmado que o réu não residia naquele endereço antes mesmo do ajuizamento da presente ação. Dessa forma, afasta-se a presunção de validade da citação.

7. Recurso especial conhecido e provido.

(REsp n. 2.069.123/SP, relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 3/10/2023, DJe de 9/10/2023.) [g.n.]

Na hipótese, como citado alhures, a própria responsável por receber o mandado, segundo constata-se do acórdão do TJGO, assinalou que ele não foi entregue ao recorrido, razão pela qual se afastou a validade da citação. O reexame fático é vedado em sede de recurso especial, situação que enseja a incidência da Súmula 7 do STJ. A propósito:

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE E IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA REJEITADAS. AUSÊNCIA DE APRECIÇÃO DE DOCUMENTOS NOVOS. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 282 DO STF, POR ANALOGIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. OFENSA AO DISPOSTO NO ART. 1.022 DO CPC. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. DESRESPEITO AO PRINCÍPIO DO JUIZ NATURAL. TEMA AFASTADO

COM BASE EM DECRETO DO TRIBUNAL ESTADUAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 280 DO STF. TEORIA DA APARÊNCIA. CITAÇÃO VÁLIDA. ALTERAÇÃO DO ENTENDIMENTO. NECESSIDADE DE ANÁLISE DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº. 7 DO STJ. OBSERVÂNCIA, ADEMAIS, DO ART. 248, §4º, DO CPC. IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA PARCIALMENTE ACOLHIDA. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA FIXADOS PARA A FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMPOSSIBILIDADE. AFASTAMENTO DA MAJORAÇÃO. OBSERVÂNCIA, MUTATIS MUTANDIS, DO TEMA Nº 408, FIXADO EM JULGAMENTO PELA SISTEMÁTICA DE RECURSO REPETITIVO E DA SÚMULA Nº 519, AMBOS DESTA CORTE. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E NESSA EXTENSÃO, PARCIALMENTE PROVIDO.

1. A matéria referente aos arts. 435, §º único, 437, §1º e 1.014, todos do CPC não foi objeto de debate prévio nas instâncias de origem. Ausente, portanto, o devido prequestionamento nos termos da Súmula n. 282 do STF, aplicável por analogia.

2. Não há falar em omissão e falta de fundamentação no acórdão se o Tribunal estadual motivou adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, mas não no sentido pretendido pela parte.

3. A competência do magistrado para julgamento dos incidentes foi fixada com base em Decreto do Tribunal local, colhendo-se, assim, a incidência, por similitude, da Súmula nº. 280 do STF, segundo a qual, por ofensa a direito local não cabe recurso extraordinário.

4. A alteração das conclusões do acórdão recorrido no tocante a incidência da Teoria da Aparência apta a reconhecer a validade da citação realizada, na hipótese, exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

5. Se não são cabíveis honorários advocatícios no caso de rejeição da impugnação ao cumprimento de sentença, menos ainda deve ser admitida a majoração daqueles inicialmente fixados para a fase de cumprimento de sentença quando a impugnação apresentada é parcialmente acolhida. Observância, mutatis mutandis do Tema nº 408 e da Súmula nº 519, ambos desta Corte.

6. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, parcialmente provido."

(REsp n. 2.002.803/BA, relator Ministro **MOURA RIBEIRO**, Terceira Turma, julgado em 8/4/2025, DJEN de 14/4/2025.) [g.n.]

"AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS 5 E 7/STJ.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).

2. Não se admite o recurso especial quando a questão federal nele suscitada não foi enfrentada no acórdão recorrido. Incidem as Súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal (STF).

3. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no REsp 1456759/SC, Rel. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**, Quarta Turma, julgado em 21/11/2019, DJe 3/2/2020) [g.n.]

"PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NULIDADE DE CLÁUSULA ABUSIVA. REEXAME DO CONTRATO E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 283/STF. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

2. No caso concreto, a análise das razões apresentadas pelos recorrentes quanto à existência de abusividade da cláusula contratual de seguro, bem como de venda casada demandaria o reexame da matéria fática, o que é vedado em sede de recurso especial.

3. O recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido suficiente para mantê-lo não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283/STF.

4. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp 1503980/PR, Rel. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**, Quarta Turma, julgado em 16/12/2019, DJe 19/12/2019) [g.n.]

Ante o exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.730.343 / GO
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0318798-3

Número de Origem:

51094013420188090051 577379525 57737952520238090051

Sessão Virtual de 14/04/2026 a 22/04/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CONDOMINIO RESIDENCIAL DO EDIFICIO MONTE CARLO

ADVOGADOS : VANESSA LIMA ABDALA FRANCO - GO024436

NÚBIA BARBOSA MOURA - GO031869

RENATO ABDALA FILHO - GO030671

AGRAVADO : CARLOS HENRIQUE DE SIQUEIRA

ADVOGADO : CARLOS EDUARDO PEREIRA ROSA - GO041473

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO -
DESPESAS CONDOMINIAIS

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/04/2026 a 22/04/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 22 de abril de 2026