



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
DÉCIMA OITAVA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Agravo de Instrumento nº 0046371-12.2026.8.19.0000

AGRAVANTE: FLEX LOTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

AGRAVADO: JOELSON SANTOS SILVA

ORIGEM: JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PEDRO DA ALDEIA

RELATORA: DESEMBARGADORA LÚCIA ESTEVES

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. NULIDADE DE CITAÇÃO. TEORIA DA APARÊNCIA. EXCESSO DE PENHORA. PARCELAMENTO DA DÍVIDA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Cuida-se de Agravo de Instrumento interposto contra decisão que rejeitou alegação de nulidade de citação, indeferiu proposta de parcelamento da dívida e afastou alegação de excesso de penhora, em fase de cumprimento de sentença oriunda de Ação de Resilição de Promessa de Compra e Venda.

2. A Agravante alegou cerceamento de defesa por vício insanável na citação, realizada em endereço diverso de sua sede social e recebida por pessoa estranha ao quadro societário, o que teria resultado em revelia e sentença condenatória sem sua ciência. Sustentou excesso de bloqueio judicial e ausência de motivação para rejeição do acordo.

Secretaria da Décima Oitava Câmara de Direito Privado
Rua Dom Manoel, 37, Sala 335 – Lâmina III
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-090
Tel.: + 55 21 3133-6015 – E-mail: 18cdirpriv@tjrj.jus.br

AN





Agravo de Instrumento nº 0046371-12.2026.8.19.0000

3. A decisão agravada reconheceu a regularidade da citação, indeferiu o parcelamento por discordância do credor e determinou a comprovação do alegado excesso de penhora.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há três questões em discussão: (i) saber se a citação realizada em endereço diverso do constante no contrato social e recebida por funcionária sem poderes específicos é nula; (ii) saber se houve excesso de penhora nos bloqueios judiciais; e (iii) saber se a recusa do credor ao parcelamento da dívida é válida.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. A citação foi realizada no endereço indicado nos autos, confirmada pelo oficial de justiça, e recebida por funcionária que declarou possuir poderes para tanto, o que autoriza o reconhecimento da regularidade do ato, nos termos do art. 248, §2º, do CPC e da Teoria da Aparência.

6. O contrato social apresentado pela Agravante confirma vínculo entre a empresa e pessoa que assinou a proposta de cessão, reforçando a regularidade da citação.

7. Não há nulidade na citação, pois a certidão do oficial de justiça goza de presunção de veracidade, não afastada por prova em contrário.



Agravo de Instrumento nº 0046371-12.2026.8.19.0000

8. A recusa do credor ao parcelamento da dívida é legítima, pois não há obrigação legal de aceitar proposta diversa da pactuada, conforme arts. 313 e 314 do CC.

9. Não se comprovou excesso de penhora, pois o juízo de origem determinou o desbloqueio do valor excedente e a Agravante não apresentou documentação que comprovasse o alegado excesso.

10. Decisão que não merece retoque.

IV. DISPOSITIVO E TESE

11. Recurso conhecido e desprovido.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **Agravo de Instrumento nº 0046371-12.2026.8.19.0000**, em que é Agravante **FLEX LOTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e Agravado **JOELSON SANTOS SILVA**.

ACORDAM os Desembargadores da **Décima Oitava Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro**, por unanimidade de votos, em **CONHECER E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO**, nos termos do voto da Desembargadora Relatora.

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por **FLEX LOTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, contra decisão proferida pelo

Secretaria da Décima Oitava Câmara de Direito Privado
Rua Dom Manoel, 37, Sala 335 – Lâmina III
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-090
Tel.: + 55 21 3133-6015 – E-mail: 18cdirpriv@tjrj.jus.br

AN





Agravo de Instrumento nº 0046371-12.2026.8.19.0000

Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de São Pedro da Aldeia, nos autos da Ação de Resilição de Promessa de Compra e Venda proposta por **JOELSON SANTOS SILVA**, em fase de cumprimento de sentença, a qual transcrevo:

“1. Petição 276013382: Nada a prover sobre a irregularidade/nulidade da citação, ante o certificado ao index 289605261.

2. Deixo de homologar a proposta de parcelamento/acordo na forma pretendida, considerando a discordância da parte autora, conforme index 276662902.

3. Petição 290193825: Não foi localizado por este Juízo bloqueio ativo em razão da penhora determinada ao id 275240131, protocolo 20260065463221.

Ante o exposto, junte a parte ré/executada documento que conste o número de protocolo da penhora que deu origem ao bloqueio alegado, não se valendo para tanto os edocs de id 290193838 e 290193843.”

Em suas razões, a Agravante sustentou, em síntese, que a decisão agravada consubstancia cerceamento de defesa, pois teria havido vício insanável na citação, realizada em endereço diverso de sua sede social, o que teria resultado em revelia e sentença condenatória sem a sua efetiva ciência.



Agravo de Instrumento nº 0046371-12.2026.8.19.0000

Sustentou que o endereço diligenciado pertence a pessoa jurídica diversa, não havendo relação entre a recebedora do mandado e a empresa ora Agravante.

Argumentou que a manutenção da validade do ato citatório atenta contra o devido processo legal, sendo nulos todos os atos subsequentes, inclusive a sentença.

Defendeu, ainda, que a execução promovida resultou em bloqueios judiciais excessivos, que ultrapassam o valor do débito, inviabilizando a atividade empresarial, e que a proposta de acordo apresentada foi rejeitada sem motivação suficiente, em afronta ao princípio da menor onerosidade da execução.

Ao final, requereu a concessão de efeito suspensivo ativo para determinar a suspensão do cumprimento da sentença e o desbloqueio das contas bancárias, bem como a anulação da citação e de todos os atos subsequentes, com a devolução do prazo para apresentação de defesa, ou, subsidiariamente, o desbloqueio do valor excedente à execução.

Pela decisão de i.e. 000024 foi indeferido o pedido de efeito suspensivo.

Contrarrazões no i.e. 000031, nas quais sustentou, preliminarmente, a regularidade da citação, afirmando que o mandado foi cumprido no endereço empresarial da Agravante e recebido por funcionária



Agravo de Instrumento nº 0046371-12.2026.8.19.0000

que declarou possuir poderes para tanto, conforme certidão do oficial de justiça.

Defendeu a aplicação da teoria da aparência, ressaltando que a entrega do mandado a funcionário responsável pelo recebimento de correspondências é suficiente para a validade do ato citatório, nos termos do artigo 248, §2º, do Código de Processo Civil, e que a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica nesse sentido.

Argumentou que a alegação de nulidade é meramente protelatória, pois a Agravante permaneceu inerte durante todo o trâmite processual, tendo apenas se manifestado após a constrição judicial de valores. Sustentou, ainda, que a execução foi conduzida regularmente, com intimação válida para pagamento, incidência de multa e honorários, e posterior penhora de ativos financeiros, não havendo excesso de execução ou ilegalidade nos bloqueios realizados.

Requeru, assim, o desprovemento do Agravo, com a manutenção da penhora e a conversão dos valores bloqueados em pagamento, bem como a rejeição do pedido de parcelamento, por ausência de requisitos legais e comportamento protelatório da Agravante.

É o relatório.

VOTO



Agravo de Instrumento nº 0046371-12.2026.8.19.0000

O Recurso preenche os pressupostos de admissibilidade, razão pela qual deve ser conhecido.

A controvérsia central reside na validade do ato citatório realizado nos autos de origem, vez que a Agravante alega que o mandado de citação foi direcionado a endereço diverso daquele constante do contrato social e do cadastro da Receita Federal, tendo sido entregue a pessoa estranha ao seu quadro societário, o que, em tese, comprometeria a higidez do ato processual.

Pois bem, como já mencionado na decisão que indeferiu o pedido de efeito suspensivo, da leitura das peças que compõem os autos originários, depreende-se que os documentos trazidos pelo ora Agravado na vestibular eram, de fato, demasiadamente lacônicos, certo de que a única prova da celebração do negócio jurídico de alegado materializava-se na proposta de cessão acostada ao i.e. 53904666, **da qual sequer constava o nome da vendedora.**

Contudo, após o deferimento da medida liminar, o ora Agravado colacionou novos documentos – boletos emitidos pela Cedente para pagamento das prestações mensais do ajuste – nos quais se via expressamente o nome da ora Agravante FLEX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (i.e. 58051081).

De posse do nome da sociedade vendedora e do endereço constante do rodapé do Instrumento Particular de Cessão (Av. Julia Kubitschek, nº 35, sala 125, Centro, Cabo Frio, RJ), o juízo determinou a



Agravo de Instrumento nº 0046371-12.2026.8.19.0000

citação da Ré, sendo certo que o mandado foi expedido **sem a indicação completa do endereço**, fazendo menção apenas ao logradouro e ao número (Av. Julia Kubitschek, nº 35), sem informar a sala em que se situava a Agravante.

Durante o cumprimento da diligência, o OJA, certamente após as devidas averiguações, indicou que a sede da Ré ficava na **sala 321 daquele edifício comercial**, tendo, naquela mesma ocasião, concretizado a citação na pessoa da funcionária Jaiane F. Fernandes, CPF 170.975.667-85, que informou possuir poderes para receber o mandado.

Não fosse o bastante, como bem pontuado pela Agravada nas Contrarrazões, o contrato social juntado pela própria Agravante nos autos de origem (i.e. 276013383) confirma que Ronald França Pontes – pessoa que assinou a proposta de cessão dos direitos possessórios do lote na qualidade de cedente (i.e. 53904666) – integrava o quadro societário da FLEX LOTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., tendo se retirado da sociedade apenas em 2021, transferindo suas quotas a Marcello Marques Ferreira.

Ora, diante disso, constata-se que a citação da Agravante foi realizada no endereço indicado nos autos e devidamente confirmado pelo OJA, tendo o mandado sido recebido por funcionária que declarou possuir poderes para tanto, circunstância que, à luz do artigo 248, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil, autoriza o reconhecimento da regularidade do ato citatório.

Nesse mesmo sentido:

Secretaria da Décima Oitava Câmara de Direito Privado
Rua Dom Manoel, 37, Sala 335 – Lâmina III
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-090
Tel.: + 55 21 3133-6015 – E-mail: 18cdirpriv@tjrj.jus.br

AN





Agravo de Instrumento nº 0046371-12.2026.8.19.0000

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO MONITÓRIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CITAÇÃO POR APLICATIVO DE MENSAGEM. POSSIBILIDADE. CERTIDÃO OFICIAL DE JUSTIÇA. PRESUNÇÃO DE VERACIDADE. CITAÇÃO. PESSOA JURÍDICA. FUNCIONÁRIO DA EMPRESA. TEORIA DA APARÊNCIA.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, ainda que de forma sucinta, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

2. É possível a citação por aplicativo de mensagens quando o ato tenha atingido a sua finalidade e seja possível verificar a ciência pela parte citada a respeito do ato processual.

3. A certidão do oficial de justiça goza de presunção de veracidade, a qual somente é afastada com prova em sentido contrário.

4. É válida a citação realizada na pessoa de funcionário da pessoa jurídica, ainda que não possua poderes expressos para tanto, diante da aplicação da teoria da aparência.

5. Agravo conhecido para conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento.

(AREsp n. 2.588.146/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 9/12/2025, DJEN de 18/12/2025.) (grifei)



Agravo de Instrumento nº 0046371-12.2026.8.19.0000

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CITAÇÃO DA PESSOA JURÍDICA. AUTARQUIA ESTADUAL. CITAÇÃO VIA OFICIAL DE JUSTIÇA. REGULARIDADE DA CITAÇÃO. TEORIA DA APARÊNCIA. REPRESENTANTE LEGAL QUE A RECEBE SEM RESSALVA. SERVIDOR PÚBLICO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 7 E 83 DO STJ. AGRAVO INTERNO DA SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE RIO GRANDE A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. O Tribunal local concluiu que a autarquia estadual foi citada por meio de oficial de justiça no seu endereço, ocasião em que servidor público apresentou-se como pessoa com poderes para receber citações e intimações em nome da entidade, o que restou devidamente certificado nos autos (fls. 51); rever tal conclusão demandaria aprofundado reexame de matéria fático-probatória, o que é vedado nesta oportunidade, a teor do que dispõe a Súmula 7 do STJ.

3. A jurisprudência do STJ adota a Teoria da Aparência, reputando válida a citação da pessoa jurídica quando esta é recebida por quem se apresenta como representante legal da empresa e recebe a citação sem ressalva quanto à inexistência de poderes de representação em juízo (AgRq nos EREsp. 205.275/PR, Rel. Min. ELIANA CALMON, DJ de 28.10.2002). Incidência, no caso, da Súmula 83/STJ.

4. Agravo Interno da SUPERINTENDÊNCIA DO PORTO DE RIO GRANDE a que se nega provimento.





Agravo de Instrumento nº 0046371-12.2026.8.19.0000

(AgInt no AREsp n. 1.633.762/RS, relator Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, Primeira Turma, julgado em 24/8/2020, DJe de 31/8/2020.) (grifei)

*AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE CONHECIMENTO. **NULIDADE CITAÇÃO NÃO RECONHECIDA**. CONTESTAÇÃO INTEMPESTIVA. PROVA INEQUÍVOCA NÃO COMPROVADA. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.*

1. O acolhimento da pretensão recursal de que a citação teria ocorrido em nome de representante de empresa diversa da recorrente, demandaria a alteração das premissas fático-probatórias dos autos, com o revolvimento de provas, procedimento vedado nesta via recursal, ante o teor do enunciado sumular n. 7 deste Tribunal.

2. O entendimento da Corte estadual está em harmonia com o posicionamento desta Corte, que adota a teoria da aparência, segundo a qual se considera válida a citação, bem como a intimação em geral na pessoa de quem se apresente perante o oficial de justiça sem manifestar qualquer ressalva quanto à inexistência de poderes para representá-la.

3. Ao repisar os fundamentos do recurso especial, a parte agravante não trouxe, nas razões do agravo regimental, argumentos aptos a modificar a decisão agravada, que deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.

4. Agravo regimental a que se nega provimento.





Agravo de Instrumento nº 0046371-12.2026.8.19.0000

(AgRg no AREsp n. 537.988/GO, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 9/12/2014, DJe de 17/12/2014.) (grifei)

Em relação à recusa injustificada do Agravado quanto à proposta de parcelamento da dívida, veja-se que, nos termos dos arts. 313 e 314 do Código Civil, o credor não pode ser compelido a receber prestação diversa ou, em se tratando de obrigação que tenha por objeto prestação divisível, a receber por partes, se assim não se ajustou.

Por fim, no tocante à alegação de excesso de penhora ou de bloqueios reiterados, observa-se que o Juízo de origem determinou a transferência do valor exequendo para uma conta judicial e o desbloqueio do eventual excedente, não havendo notícia de ilegalidade ou constrição superior ao montante devido.

Aliás, destaque-se que o próprio juízo de origem, ao ser provocado acerca do excesso de penhora, determinou, na decisão de i.e. 290406898 dos autos principais, que a ora Agravante anexasse documento que apresentasse o número do protocolo da penhora que deu origem ao excessivo bloqueio alegado; contudo, a Executada se manteve silente, deixando transcorrer *in albis* o prazo para tal comprovação.

Por tais fundamentos, não havendo motivos que justifiquem a reforma do *decisum* agravado, **VOTO** no sentido de **CONHECER E NEGAR**





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
DÉCIMA OITAVA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Agravo de Instrumento nº 0046371-12.2026.8.19.0000

PROVIMENTO ao Recurso, mantendo-se a decisão agravada por suas próprias razões.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

Desembargadora LÚCIA ESTEVES
RELATORA

Secretaria da Décima Oitava Câmara de Direito Privado
Rua Dom Manoel, 37, Sala 335 – Lâmina III
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-090
Tel.: + 55 21 3133-6015 – E-mail: 18cdirpriv@tjrj.jus.br

AN 1

