

PARECER:

**CITAÇÃO POR OFICIAL DE JUSTIÇA EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO RESIDENCIAL –
OBRIGATORIEDADE OU NÃO DE COMUNICAÇÃO AO MORADOR CITADO**

**SOLICITANTE: TEKTRON ADMINISTRAÇÃO E
SERVIÇOS LTDA**

**ASSUNTO: CITAÇÃO POR OFICIAL DE JUSTIÇA
EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO RESIDENCIAL –
OBRIGATORIEDADE OU NÃO DE
COMUNICAÇÃO AO MORADOR CITADO**

**EMENTA: NORMAS PROCESSUAIS – OFICIAL DE
JUSTIÇA – CITAÇÃO – MANDADO – AVISO AO
MORADOR – ORDEM DE INGRESSO –
RESPONSABILIDADE EVENTUAL – CONDOMÍNIO
RESIDENCIAL**

ANÁLISE E FUNDAMENTAÇÃO

SUMÁRIO

- I. Citação por Mandado - Oficial de Justiça
- II. Comunicação ao morador e Recomendações

I. CITAÇÃO POR MANDADO - OFICIAL DE JUSTIÇA

Conforme o art. 224 do Código de Processo Civil, a citação pelo Oficial de Justiça somente será efetuada caso reste frustrada a citação via correios ou nos casos elencados no art. 222, também do CPC.

CPC - Art. 224. Far-se-á a citação por meio de oficial de justiça nos casos ressaltados no art. 222, ou quando frustrada a citação pelo correio.

Art. 222. A citação será feita pelo correio, para qualquer comarca do País, exceto: (Redação dada pela Lei nº 8.710, de 24.9.1993)

a) nas ações de estado; (Incluído pela Lei nº 8.710, de 24.9.1993)

- b) quando for ré pessoa incapaz; (Incluído pela Lei nº 8.710, de 24.9.1993)
- c) quando for ré pessoa de direito público; (Incluído pela Lei nº 8.710, de 24.9.1993)
- d) nos processos de execução; (Incluído pela Lei nº 8.710, de 24.9.1993)
- e) quando o réu residir em local não atendido pela entrega domiciliar de correspondência; (Incluído pela Lei nº 8.710, de 24.9.1993)
- f) quando o autor a requerer de outra forma. (Incluído pela Lei nº 8.710, de 24.9.1993)

O Oficial de Justiça deve se identificar como tal, apresentando o respectivo mandado judicial de citação ou intimação de algum ato processual. Ao localizar o réu, incumbirá ao oficial:

CPC - Art. 226. Incumbe ao oficial de justiça procurar o réu e, onde o encontrar, citá-lo:

I - lendo-lhe o mandado e entregando-lhe a contrafé;

II - portando por fé se recebeu ou recusou a contrafé;

III - obtendo a nota de ciente, ou certificando que o réu não a apôs no mandado.

II. COMUNICAÇÃO AO MORADOR E RECOMENDAÇÕES

Ao se tratar de condomínio residencial, acerca da dúvida apresentada, resta a indagação se o Oficial de Justiça deve ou não identificar-se na portaria, e se esta deve ou não comunicar ao morador a presença do mesmo.

O Oficial de Justiça, em regra, **sempre deve identificar-se na portaria, apresentando-se como tal, exibindo a carteira funcional e o mandado judicial**. O funcionário ou síndico podem, inclusive, requerer a apresentação da carteira funcional e do mandado judicial, bem como seu registro no livro de acesso, devido às razões de segurança, a fim de se evitar a entrada de pessoa estranha fraudulentamente se fazendo passar por um representante da lei.

Referente ao mandado, este é um documento contendo uma ordem judicial. O mandado sempre é assinado por um juiz de direito, devendo conter o local, hora e data da diligência. Com toda a documentação em ordem, o porteiro ou síndico deverá tratar com cordialidade, prestando as informações solicitadas pelo oficial. Recomenda-se a cooperação com o oficial, dentro dos limites legais, uma vez que a obstrução à sua atuação pode ensejar responsabilidade penal:

Desobediência

Art. 330 - Desobedecer a ordem legal de funcionário público:

Pena - detenção, de quinze dias a seis meses, e multa.

Desacato

Art. 331 - Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela:
Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa.

Quanto à indagação se o funcionário deve ou não avisar o morador, nada impede que o mesmo interfone para saber se o mesmo se encontra no local. Algumas situações hipotéticas:

a) OFICIAL DESEJA ENTRAR NO CONDOMÍNIO SEM O AVISO AO MORADOR E POSSUI MANDADO COM ORDEM DE INGRESSO

No caso em que Oficial solicite a entrada sem aviso do morador, o mesmo somente o poderá fazê-lo se contiver uma ORDEM DE INGRESSO expressamente escrita no Mandado. Portanto, se não houver a Ordem e Ingresso, permitindo o arrombamento e uso de força policial, o oficial não adentrará na unidade do morador, devendo apenas registrar a não localização do mesmo. Caso o oficial desrespeite e invada à força a residência, sem autorização judicial para tanto, incorrerá no crime de invasão de domicílio, tipificado no art. 150 do Código Penal:

Art. 150 - Entrar ou permanecer, clandestina ou astuciosamente, ou contra a vontade expressa ou tácita de quem de direito, em casa alheia ou em suas dependências:

Nestas situações, o Oficial deverá solicitar ao juiz que expeça novo mandado judicial contendo a ordem de ingresso, autorizando o uso de força.

Se o oficial apresentar o mandado e este contiver a autorização judicial para uso da força, ORDEM DE INGRESSO, o funcionário ou síndico do condomínio, após exibição da identificação funcional e do mandado, deverá deixá-lo entrar e efetuar a diligência. Um representante do condomínio pode acompanhar os procedimentos, e até recomendável que o faça.

b) OFICIAL DESEJA ENTRAR NO CONDOMÍNIO SEM O AVISO AO MORADOR E NÃO POSSUI MANDADO DE ORDEM DE INGRESSO

Na hipótese do Oficial de Justiça desejar entrar sem avisar ao morador, temendo que este fuja, e não possua ordem de ingresso, deve ser advertido que a ação é ilegal. Deve estar expressamente escrito no mandado a autorização do juiz para entrada, uso de força e arrombamento para adentrar sem autorização do morador. Portanto, neste caso não deve ser autorizada a entrada do Oficial, pedindo que ele registre a ausência do

morador e retorne com a ordem judicial apropriada, contendo a autorização de ingresso.

c) OFICIAL DE JUSTIÇA – CITAÇÃO COM HORA CERTA

Em alguns casos, quando o oficial tenta por três vezes e não localiza, será realizada a citação com hora certa, conforme os arts 227 a 228 do CPC:

Art. 227. Quando, por três vezes, o oficial de justiça houver procurado o réu em seu domicílio ou residência, sem o encontrar, deverá, havendo suspeita de ocultação, intimar a qualquer pessoa da família, ou em sua falta a qualquer vizinho, que, no dia imediato, voltará, a fim de efetuar a citação, na hora que designar.

Art. 228. No dia e hora designados, o oficial de justiça, independentemente de novo despacho, comparecerá ao domicílio ou residência do citando, a fim de realizar a diligência.

§ 1º Se o citando não estiver presente, o oficial de justiça procurará informar-se das razões da ausência, dando por feita a citação, ainda que o citando se tenha ocultado em outra comarca.

§ 2º Da certidão da ocorrência, o oficial de justiça deixará contrafé com pessoa da família ou com qualquer vizinho, conforme o caso, declarando-lhe o nome.

Nesta situação, o representante do condomínio poderá receber a citação, devendo comunicar a mesma ao morador, se possível. Caso o morador tenha se mudado do prédio, é recomendável comunicar ao oficial que ele não se encontra mais no mesmo.

Sugerimos as seguintes RECOMENDAÇÕES:

- (i) O Oficial de Justiça deve sempre identificar-se, inclusive apresentando sua carteira funcional e outro documento de identificação com foto (RG, Carteira de Motorista); ao funcionário da portaria é recomendado comunicar o síndico ou subsíndico da presença do oficial.
- (ii) Também deve ser apresentado o Mandado Judicial – este documento é lavrado e assinado por Juiz de Direito, para seu devido cumprimento, contendo hora, local e data, bem como a diligência a ser cumprida.
- (iii) O porteiro ou funcionário no local pode tentar ligar no apartamento do morador e verificar se o mesmo se encontra no local, informando-o da presença do Oficial de Justiça. Se o morador autorizar a entrada, o Oficial

poderá cumprir a exigência. Caso não autorize, o mandado necessita conter ordem de ingresso no imóvel, caso contrário, ocorreria uma ilegal invasão domiciliar.

- (iv) Se o Mandado contiver ordem de ingresso no imóvel, com autorização judicial por escrito, deve ser autorizada a entrada, ainda que sem aviso ao morador, podendo o representante do condomínio acompanhar a diligência.
- (v) Se o Mandado não contiver ordem de ingresso, o representante do condomínio pode obstar a entrada, solicitando ao oficial que comunique ao juiz e obtenha a respectiva autorização de ingresso.
- (vi) No caso de citação com hora certa, o Oficial poderá entregar o mandado ao representante ou funcionário do condomínio, caso o morador não seja localizado ou tente fugir.

Este é o parecer.

Goiânia, 03 de outubro de 2014.

Jaime Santos Advogados Associados S/S
Thiago Prado Fonseca Santos – OAB/GO 26.883