



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000283272

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004933-36.2023.8.26.0505, da Comarca de Ribeirão Pires, em que é apelante LUCIANA TANAKA YAMASHITA, é apelado MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PIRES.

ACORDAM, em 4ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "anularam de ofício a r. sentença, seguindo-se, após realização da perícia, com novo julgamento da lide, ficando prejudicado o recurso da autora, V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores ANA LIARTE (Presidente) E PAULO BARCELLOS GATTI.

São Paulo, 24 de março de 2025

OSVALDO MAGALHÃES

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

VOTO Nº 37.596/25

APELAÇÃO Nº 1004933-36.2023.8.26.0505

COMARCA: RIBEIRÃO PIRES

APELANTE: LUCIANA TANAKA YAMASHITA

APELADO: MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PIRES

Ementa: Apelação – Ação de obrigação de fazer – Prova pericial que, no caso dos autos, se mostra imprescindível – A não interposição de recurso no momento oportuno pela autora não constitui óbice para a determinação, de ofício, de produção da prova – Sentença anulada, com determinação para o retorno dos autos à vara de origem para realização de prova pericial – Recurso prejudicado.

I – Trata-se de “ação ordinária de obrigação de fazer” proposta em face do Município de Ribeirão Pires, objetivando a autora compelir o réu a realizar a obra de contenção de talude adjacente ao imóvel de sua propriedade.

A r. sentença de fls. 195-194, cujo relatório se adota, julgou improcedente a ação.

Recorre a demandante sustentando, em resumo, que as provas por ela produzidas não foram devidamente analisadas pelo Juízo de origem, uma vez que “*não as considerou em seu pronunciamento*”, pelo que a decisão deve ser declarada nula por ofensa ao contraditório, à ampla defesa e vício de fundamentação. Acrescenta, nessa linha, que era imprescindível a realização de prova pericial com vistas a verificar se a área em que localizado o talude era pública. Afirma que “*a falta de exaurimento da fase de instrução processual com o não deferimento e a não produção de prova pericial e documental é evidente no caso em apreço, o que acarreta, sem dúvida alguma, prejuízo a defesa da Apelante, o que faz da r. sentença nula de pleno direito*” (fls. 218-235).

Recurso regularmente processado e respondido (fls. 241-247).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

É o relatório.

II – Preservado o respeito ao convencimento do Juízo de origem, a r. sentença merece anulada.

No caso dos autos, observa-se que a autora é proprietária do imóvel situado na Rua Helena Franch Sandall, nº 35, Bairro Jardim Dois Melros, localizado no Município de Ribeirão Pires.

Segundo afirma a demandante, em razão das fortes chuvas que assolaram a região no mês de janeiro de 2023, o talude adjacente ao seu imóvel, situado em área considerada pública, começou a ceder, o que comprometeu a estrutura do muro que faz a divisa do imóvel, existindo iminente risco de queda.

Apesar de ter informado à Administração Municipal sobre o ocorrido, a autora aduz que nada foi feito.

Assim, em razão da demora injustificada do ente público e, ainda, considerando a urgência do reparo, a requerente ingressou com a presente demanda, objetivando compelir o Município a efetuar a obra de contenção do talude (fls. 1-11).

Estabelecidos tais fatos, cumpre esclarecer, a princípio, que não remanescem dúvidas a respeito da necessidade da obra de contenção do talude. Como relatado no relatório de vistoria da Defesa Civil de fls. 30-32, “*o deslizamento de terra ocorreu na lateral localizada na Estrada da Colônia. O muro de divisa, em nível superior à via, teve sua estrutura exposta e há a necessidade de contenção do talude para que não haja novos deslizamentos*”.

Por outro lado, da análise dos autos infere-se que os elementos de prova colacionados pelas partes não são suficientes para estabelecer, com precisão, a devida responsabilidade pela ocorrência em questão, a fim de arcar com os custos da obra, se o Município ou o proprietário do imóvel.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Com efeito, conforme informado pela Secretaria de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano no ofício de fl. 28, *“em relação ao alinhamento correto do lote é necessário juntar levantamento topográfico, uma vez que, conforme demonstrado em imagem aérea, a implantação real não condiz com a situação na planta de loteamento, possivelmente houve desmembramentos em relação aos lotes originais. Então para verificar a área em questão e o alinhamento ocupado de fato pelo lote será necessário que seja feito um levantamento topográfico demonstrando a situação conforme plante de loteamento, a situação conforme documentos cartorários e a situação real de implantação demarcando a área da rua e também a área do passeio público”*.

Portanto, remanescendo dúvidas acerca da área em que localizado o talude, faz-se imprescindível a produção de prova pericial para o deslinde correto da controvérsia posta nos autos.

Não obstante, acrescente-se que o fato de a autora não ter interposto recurso em face da decisão que indeferiu de modo expresso a produção de prova pericial (fls. 170-172) não constitui óbice a que se determine, neste momento e de ofício, a produção de provas consideradas indispensáveis para a correta apreciação do caso.

Assim, na espécie, impõe-se a anulação da r. sentença recorrida, para que os autos retornem à origem, a fim de que seja determinada a produção de prova pericial.

Ante o exposto, pelo meu voto anulo de ofício a r. sentença, seguindo-se, após realização da perícia, com novo julgamento da lide, ficando prejudicado o recurso da autora.

OSVALDO MAGALHÃES

Relator