



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000318730

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004194-85.2021.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante IMPERIAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., é apelado GAFISA SPE - 111 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso, com determinação. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ANA MARIA BALDY (Presidente sem voto), MOURÃO NETO E GILSON DELGADO MIRANDA.

São Paulo, 31 de março de 2025.

FLAVIO ABRAMOVICI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Comarca: Capital – Foro Central – 40ª Vara Cível

MM. Juiz da causa: Fernando José Cúnico

Apelante: Imperial Construtora e Incorporadora Ltda.

Apelada: Gafisa Spe - 111 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

EMPREITADA – COBRANÇA – Incontroversa a prestação dos serviços de empreitada – Autora alega que houve a indevida retenção da caução do contrato e o inadimplemento dos serviços adicionais ajustados – Laudo pericial inconclusivo – Não comprovado o fato constitutivo do direito (nos termos do artigo 373, inciso I, do Código de Processo Civil) – **SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA** – Controversos os fatos alegados – Necessária a dilação probatória (prova oral) – **RECURSO DA AUTORA PROVIDO**, para afastar a sentença, com o prosseguimento do feito (na Vara de origem), para a produção da prova oral em audiência de instrução e julgamento

Voto nº 41336

Trata-se de apelação interposta pela Autora contra a sentença de fls.406/408, prolatada pelo I. Magistrado Fernando José Cúnico (em 14 de outubro de 2024), que julgou improcedente a “ação de cobrança”, condenando a Autora ao pagamento das custas e despesas processuais e dos honorários advocatícios (fixados em 10% do valor da causa – a que foi atribuído o valor de R\$ 1.391.301,20).

A Autora opôs embargos de declaração (fls.411/413), que foram rejeitados (decisão de fls.414). Em seguida, apelou.

Alega que caracterizado o cerceamento de defesa (necessária

a produção da prova oral), que o laudo pericial foi inconclusivo, que injustificada a retenção do valor da caução do contrato pela Requerida, que existente saldo contratual devedor, e que cabível a cobrança dos valores inadimplidos. Pede o provimento do recurso, para afastar a sentença, com o prosseguimento do feito na Vara de origem (fls.417/434). Preparo recursal a fls.435/436.

Contrarrazões a fls.440/444.

É a síntese.

A Autora alega, na petição inicial, que “prestou serviços de empreitada de mão de obra e execução de serviços estruturais, mais especificamente estrutura de concreto armado”, que foram solicitados aditivos contratuais “executados e não pagos”, que “ficou pendente o pagamento/devolução da caução contratual”, que existente “saldo contratual de serviços realizados e não pagos referente à medição final do contrato de julho de 2014 de serviços executados no mesmo mês”, e pleiteia a condenação da Requerida ao pagamento do valor de R\$ 1.391.301,20.

A Requerida alega, na contestação, que “a juntada de e-mail ou planilhas são provas unilaterais sem força probatória”, que devida a retenção da caução do contrato (“após a execução da obra, a Requerente não regularizou os problemas que surgiram no subsolo, como era de sua responsabilidade”), que houve a falta de assistência técnica da Autora (a ser provada na instrução probatória), que não houve a assinatura de aditivos contratuais (“termos que sequer foram acordados entre as partes”), e que ausente o dever de indenizar.

Determinada a produção de perícia técnica, o laudo pericial (fls.292/364 e fls.389/391) foi inconclusivo, consignando que “a falta de documentos básicos da área de engenharia não permite obter dados, com precisão para conferência do relatório de medição” e “não há como ser definido, com precisão, a existência de valores pendentes” (fls.358), além de ressaltar que “os documentos como e-mails e planilhas carecem de dados básicos no campo de engenharia civil e a análise jurídica extrapola o campo de ciência exatas” (fls.359).

Assim, remanesce a controvérsia acerca dos fatos alegados



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

(se houve a falha na prestação dos serviços pela Autora e se ajustados – ainda que verbalmente – serviços adicionais que não foram adimplidos), de modo que necessária a dilação probatória, com a produção da prova oral em audiência de instrução e julgamento – notando-se que ambas as partes pleitearam a produção da prova oral (petições de fls.150/153 e fls.154/155).

Dessa forma, de rigor o provimento do recurso.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso, para afastar a sentença, com o prosseguimento do feito (na Vara de origem), para a produção da prova oral em audiência de instrução e julgamento.

FLAVIO ABRAMOVICI

Relator