



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000323707

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1157886-36.2023.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante PAULA CHRISTINA DA SILVA CONDE, é apelado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NORMA.

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. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ANA MARIA BALDY (Presidente) E GILSON DELGADO MIRANDA.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

MOURÃO NETO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação n. 1157886-36.2023.8.26.0100

Voto n. 34.582

Comarca: São Paulo (Foro Central Cível – 37ª Vara Cível)

Apelante: Paula Christina da Silva Conde

Apelado: Condomínio Edifício Norma

MMª. Juíza: *Adriana Cardoso dos Reis*

Civil e processual. Condomínio. Ação de cobrança. Sentença de parcial procedência. Pretensão à reforma manifestada pela ré.

Cerceamento de defesa configurado. Julgamento antecipado do mérito que não se afigurava possível, diante da existência de fundada controvérsia fática que, em tese, pode ser dirimida com a instrução processual, mormente com a realização da prova pericial contábil.

RECURSO PROVIDO.

I – Relatório.

Trata-se de apelação interposta por Paula Christina da Silva Conde contra a sentença de fls. 312/316 que julgou procedente em parte a ação de cobrança movida pelo Condomínio Edifício Norma, “*para o fim de condenar a ré a pagar ao autor os valores históricos descritos na planilha de fls. 75, no total de R\$ 8.481,65 (oito mil, quatrocentos e oitenta e um reais e sessenta e cinco centavos), com incidência de juros e multa de mora, bem como correção monetária na forma determinada nesta sentença. Todos computados até a data do efetivo pagamento*”. Ante a sucumbência, foi a requerida ainda condenada ao pagamento das custas e despesas processuais, além de verba honorária sucumbencial fixada no equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor da

condenação.

Inconformada, pugna a demandada ou pela anulação do *decisum* afirmando que teve sua defesa cerceada pelo julgamento antecipado da lide sem pretendida produção de prova pericial contábil, ou pela reforma da sentença insistindo os valores cobrados a título de fundo de obras “já foram pagos pela SABESP” e que, no tocante às custas ordinárias, já teriam sido pagas “nos depósitos realizados pela Apelante (fls. 278/299)” por força de acordo previamente efetivado entre as partes, razão pela qual pleiteia, ainda, seja condenado o condomínio “ao pagamento em dobro do valor que está sendo cobrado” (fls. 335/361).

Contrarrazões a fls. 400/405.

II – Fundamentação.

Esta apelação pode ser conhecida e comporta provimento.

Assiste razão à apelante quando sustenta a nulidade da sentença, na consideração de que incabível no caso concreto o julgamento antecipado do mérito, daí resultando flagrante ofensa aos princípios do devido processo legal, do contraditório e da ampla defesa, consagrados no artigo 5º, incisos LIV e LV, da Constituição Federal.

O magistrado, como destinatário das provas, detém a prerrogativa de indeferir, “em decisão fundamentada, as diligências inúteis ou meramente protelatórias”, como estabelece o parágrafo único, do artigo 370, do Código de Processo Civil, contudo o julgamento antecipado do mérito com fundamento no artigo 355, inciso I, do referido diploma processual pressupõe que a questão de mérito seja unicamente de direito ou, sendo de

direito e de fato, não haja necessidade de produzir outras provas (além da prova documental já carreada aos autos pelas partes).

A propósito, Luiz Guilherme Marinoni e Daniel Mitidiero ensinam que *“sendo a alegação controversa, pertinente e relevante, a parte tem direito fundamental à produção da prova dessa alegação (art. 5º, LVI, CRFB)”*, o que significa que se a parte pugna pela *“produção de prova sobre alegação fática controversa, pertinente e relevante, e o juiz a indefere, julgando ainda de maneira imediata o pedido, há violação do direito fundamental à prova”*, resultando evidente, por conseguinte, *“que o juiz não tem a prerrogativa de, uma vez requerida a prova nessas condições, optar ou não por produzi-la, ciente de que seu resultado pode ainda que em tese ser importante para a resolução do mérito”* (Código de Processo Civil comentado artigo por artigo. 2ª edição. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2010. Página 331).

José Miguel Garcia Medina, invocando precedente do C. Superior Tribunal de Justiça, leciona que *“havendo necessidade de produção de provas, não se admite o julgamento imediato da lide”*, ocorrendo, em tal hipótese, *“cerceamento de defesa, devendo ser decretada a nulidade da sentença”* (Novo Código de Processo Civil comentado. 4ª edição. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2016. Página 627).

Conforme Arruda Alvim, Araken de Assis e Eduardo de Arruda Alvim, *“o julgamento antecipado da lide não terá lugar se houver necessidade de dilação probatória”*, acrescentando os doutrinadores que *“caso haja necessidade de dilação probatória e, mesmo assim, o juiz venha a julgar antecipadamente a lide, haverá cerceamento de defesa, de modo que o processo, como regra, deverá ser anulado”*, ressaltando, todavia, a hipótese em que *“a prova que se pretenda produzir for desnecessária”* (Comentários ao Código de Processo Civil. 2ª

edição. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2012. Página 725).

No caso concreto, não é possível ratificar as conclusões alcançadas na origem no sentido de que “*a matéria de fato depende exclusivamente de prova documental*” e de que a requerida não teria feito prova do pagamento dos valores cobrados pelo autor (fls. 313/314).

Com efeito, de um lado, os documentos de fls. 267/269, não impugnados pelo condomínio autor, parecem suficientes para denotar que, considerando os valores recebidos por força da decisão de fls. 262/264 prolatada nos autos da demanda movida em face da SABESP (processo n. 1006948-34.2020.8.26.0100), houve o reembolso de valores adiantados para a execução de obras emergenciais aos condôminos, condizentes com as despesas extraordinárias a título de fundo de obras cobradas nesta lide (de agosto de 2018 até novembro de 2019).

De outro lado, o tampouco impugnado “*Instrumento Particular de Confissão de Dívida*” de fls. 274 também sugere que as verbas cobradas neste feito já foram objeto de acordo firmado entre as partes que foi ao menos em parte adimplido pela demandada, conforme comprovantes de pagamento juntados a fls. 278/299.

Na medida em que, porém, não se revela possível desde já aferir qual seria a extensão de eventual débito remanescente ou até mesmo crédito por parte da apelante (que é por ela reivindicado), se mostra imprescindível a realização de **prova pericial contábil** a fim de que sejam analisados documentos concernentes àqueles valores recebidos pela SABESP, aos valores dos fundos de obra e reserva pagos e reivindicados pelo condomínio, bem como sejam considerados os pagamentos realizados em face do referido acordo para que, enfim, se possa concluir isso ou

aquilo.

O C. Superior Tribunal de Justiça já se manifestou no sentido de que, “*existindo necessidade de dilação probatória para aferição de aspectos relevantes da causa, o julgamento antecipado da lide importa em violação do princípio do contraditório, constitucionalmente assegurado às partes e um dos pilares do devido processo legal*” (4ª Turma – Recurso Especial n. 7.004/AL – Relator Ministro Sálvio de Figueiredo – Acórdão de 21 de agosto de 1991, publicado no DJU de 30 de setembro de 1991)¹.

Enfim, mais não é preciso que se diga para demonstrar que não pode prevalecer a sentença vergastada, proferida na forma do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, porquanto indispensável a dilação probatória.

III – Conclusão.

Diante do exposto **dá-se provimento à apelação**, para o fim de anular a sentença, ordenando o retorno dos autos ao juízo de origem, para regular instrução (produção de prova pericial a ser custeada por ambas as partes), nos termos da fundamentação supra.

MOURÃO NETO

Relator

(assinatura digital)

¹ Confirmam-se, ainda: (a) 3ª Turma – Agravo Interno no Recurso Especial n. 1.681.755/PR – Relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva – Acórdão de 27 de fevereiro de 2018, publicado no DJE de 9 de março de 2018; (b) 4ª Turma – Agravo Interno no Agravo em Recurso Especial n. 778.532/MT – Relator Ministro Lázaro Guimarães [Desembargador convocado do TRF 5ª Região] – Acórdão de 6 de fevereiro de 2018, publicado no DJE de 9 de fevereiro de 2018; e (c) 4ª Turma – Agravo Interno no Agravo em Recurso Especial n. 184.595/SP – Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti – Acórdão de 29 de agosto de 2017, publicado no DJE de 4 de setembro de 2017.