



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000356606

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1010152-36.2023.8.26.0309, da Comarca de Santo André, em que é apelante LEONILDO GONÇALVES DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado ANTONIO GOMES CARDOSO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª 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 HUGO CREPALDI (Presidente) E MARY GRÜN.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

JOÃO CASALI
Relator

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1010152-36.2023.8.26.0309

Apelante: Leonildo Gonçalves da Silva

Apelado: Antonio Gomes Cardoso

COMARCA: Santo André

VOTO nº 1.308

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO (NOMINADA DE) ORDINÁRIA DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO C.C. INDENIZAÇÃO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA, EM PARTE. Irresignação do autor, arguindo, em preliminar, cerceamento de sua atividade probatória. Acolhimento que se impõe. Matéria fática controvertida. Requerimento de produção de prova oral tempestivo e justificado. Prova que, "*a priori*", preenche o requisito da utilidade. Sentença cassada. RECURSO PROVIDO.

Vistos.

-

Trata-se de apelação nos autos da ação (nominada de) ordinária de resolução de contrato c.c. Indenização, ajuizada por LEONILDO GONÇALVES DA SILVA contra ANTONIO GOMES CARDOSO, objetivando a reforma da r. sentença de págs. 243/245, cujo relatório adota-se, que julgou procedente, em parte, o pedido inicial, para declarar rescindido o contrato firmado entre as partes. Sucumbente a maior, o autor foi condenado ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa, observada a gratuidade da justiça.

Apela o autor (págs. 248/258), arguindo preliminar de cerceamento de defesa, vez que pretendia a produção de prova oral e documental. No mérito, aduz que, na petição de pág. 237, requereu a juntada de provas documentais em futura audiência de instrução, pois passava por um divórcio e sua ex-esposa detinha a documentação referente à aquisição do ponto comercial, dentre as quais encontrava-se o extrato bancário, juntado à pág. 259, que demonstra a transferência, para o apelado, do valor pactuado em contrato.

Recurso tempestivo e dispensado de preparo.
Foram apresentadas contrarrazões (págs. 263/269).
Não houve oposição ao julgamento virtual.
O apelo foi recebido em seus efeitos devolutivo e
suspensivo (pág. 272).

É o relatório.

O recurso apresentado merece provimento,
reconhecendo-se o cerceamento da atividade probatória do recorrente.

Volta-se o recorrente contra sentença proferida nos autos da ação (nominada de) ordinária de resolução de contrato c.c. indenização movida por LEONILDO GONÇALVES DA SILVA contra ANTONIO GOMES CARDOSO, na qual o autor argumentou, em petição inicial, que celebrou com o requerido contratos de compra e venda de ponto comercial e de todos os equipamentos nele contidos, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) e de locação do imóvel para instalação de restaurante.

Afirmou que, em abril/2022, passou por dificuldades financeiras e atrasou o pagamento do aluguel, o que ensejou que o requerido trocasse as fechaduras do imóvel e tomasse posse de todos os equipamentos e documentos em seu interior.

Desse modo, requereu a rescisão contratual, a devolução dos valores pagos, a imposição de multa contratual, lucros cessantes, e indenização por danos morais.

Em contestação, o requerido asseverou que o valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), referente à compra do ponto comercial, nunca foi pago pelo autor. Sustentou, ainda, que o autor inadimpliu as contas de consumo e os aluguéis devidos, e que não havia, no imóvel, qualquer equipamento ou mobília quando retomou sua posse.

Conforme relatado, as postulações iniciais do autor foram acolhidas, em parte, apenas para declarar rescindido o contrato firmado entre as partes.

Daí a apresentação do recurso ora analisado.

Respeitado o entendimento firmado em 1º Grau, o

recurso apresentado merece acolhida, reconhecendo-se a ocorrência de cerceamento de defesa.

Dispõe o artigo 369 do Código de Processo Civil:

"As partes têm o direito de empregar todos os meios legais, bem como os moralmente legítimos, ainda que não especificados neste Código, para provar a verdade dos fatos em que se funda o pedido ou a defesa e influir eficazmente na convicção do juiz".

No caso dos autos, há questão fática controvertida, como reconhecido na r. sentença, atinente ao adimplemento do contrato de compra e venda de ponto comercial, e à retenção indevida, pelo requerido, dos equipamentos e móveis que guarneciam o imóvel após a retomada de sua posse, inadimplido o contrato de locação.

E tal controvérsia justifica a produção de prova oral, que não se mostra como inútil ou protelatória (artigo 370, parágrafo único, do Código de Processo Civil).

Do contrário, nos termos em que estabelecida a lide, em que as partes divergem sobre a situação fática que daria ensejo ao que foi postulado pelo autor, para além da rescisão contratual (devolução dos valores pagos, imposição de multa contratual, lucros cessantes, indenização por danos morais), apresentava-se como relevante a regular instrução processual, com a oitiva das testemunhas apontadas pelas partes.

Assim, pelo meu voto, DÁ-SE PROVIMENTO ao recurso do autor, cassando-se a sentença proferida, com retorno dos autos ao 1º Grau para prosseguimento, com a necessária instrução, prejudicada a análise dos demais temas recursais.

JOÃO CASALI
- Relator -