



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000372743

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001371-60.2023.8.26.0168, da Comarca de Dracena, em que é apelante/apelado ROSANGELA DE LOURDES PEREIRA FERREIRA, é apelado/apelante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **ANULARAM A SENTENÇA, com determinação, prejudicado o exame do mérito. V.U.**

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

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente) E COSTA NETTO.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

CESAR MECCHI MORALES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1001371-60.2023.8.26.0168

Apelante/Apelada: Rosangela de Lourdes Pereira

**FerreiraApelada/Apelante: CDHU - Companhia de
Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São
PauloComarca: Dracena**

Voto nº 20.417

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO INDENIZATÓRIA – ANULAÇÃO DA SENTENÇA – CERCEAMENTO DE DEFESA – ART. 477, § 2º, DO CPC – NECESSIDADE DE ESCLARECIMENTOS PERICIAIS – RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM. Sentença anulada diante da violação ao artigo 477, § 2º, do CPC, uma vez que o Juízo de origem encerrou a instrução processual e proferiu decisão sem oportunizar ao perito judicial a prestação dos esclarecimentos solicitados pelas partes, configurando cerceamento de defesa. Precedentes. Anulação da sentença determinada, com remessa dos autos ao juízo de origem para complementação da prova pericial.

1. Trata-se de apelações interpostas contra r. sentença de fls. 378/384 que, em ação indenizatória, julgou parcialmente procedentes os pedidos iniciais para “condenar a requerida a pagar à parte autora o valor de R\$ 7.655,71 (sete mil e seiscentos e cinquenta e cinco reais e setenta e um centavos), com atualização monetária pela Tabela Prática do TJSP a partir de novembro de 2023 (fls. 339) e com incidência de juros de mora de 1% ao mês a partir da citação”. Em razão da sucumbência recíproca, condenou a autora e a parte ré ao pagamento de 50% das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios ao procurador da parte adversa, fixados em 10% do valor da condenação.

Irresignadas, apelam ambas as partes.

Sustenta a ré, preliminarmente, sua ilegitimidade passiva, tendo em vista que a responsabilidade pela realização da obra e da edificação das unidades seria da empresa ALCANCE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA. No mérito, alega que são inaplicáveis as regras do Código de Defesa do Consumidor, uma vez que as atividades desenvolvidas pela CDHU não visam a obtenção de lucro, mas sim o cumprimento de sua função social que é promover habitação popular aos menos favorecidos financeiramente. Haveria litisconsórcio passivo necessário com a empresa supracitada, responsável pela construção do empreendimento habitacional, e justamente por não ter sido a responsável pela construção das unidades habitacionais, não poderia ser responsabilizada pelos danos decorrentes de vícios de construção. Afirmar que não é cabível a postulada indenização por danos materiais, tendo em vista que a autora não comprovou a extensão dos prejuízos patrimoniais suportados. Afirmar que *“inexiste ato ilícito praticado por esta Apelante, muito menos nexo causal entre conduta e dano, capaz de ensejar o provimento da indenização reparatória por abalo material”*. Requer o acolhimento das preliminares arguidas e, subsidiariamente, a total improcedência dos pedidos formulados na inicial, com a inversão completa do ônus sucumbencial (fls. 414/430).

A autora, por sua vez, alega preliminarmente cerceamento do seu direito de defesa, eis que, ao julgar o feito antecipadamente, o d. Juízo *a quo* *“deixou de observar a impugnação ao laudo pericial, realizado pelo assistente técnico da apelante, que apresentou parecer divergente”*. No mérito, afirma a ocorrência de danos morais indenizáveis, pois sofreu diversos transtornos e abalos em virtude dos *“atos ilícitos praticados pela apelada que não cumpriu*

com sua obrigação de entregar uma MORADIA REALMENTE DIGNA”. Requer a anulação da sentença ou, subsidiariamente, sua reforma, com a condenação da empresa ré ao pagamento de danos morais no valor de R\$ 10.000,00, além da majoração dos honorários sucumbenciais para 20% sobre o valor da condenação (fls. 430/413)

Apresentadas contrarrazões (fls. 438/446 e 447/462).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

2. Respeitada a convicção da ilustre Magistrada, que entendeu por bem julgar o feito antecipadamente, é hipótese de anulação da r. sentença, determinando-se o retorno dos autos à origem.

No caso em exame, foi produzida prova pericial cujo laudo resultante concluiu que *“de acordo com a inspeção ‘in loco’ foram constatados os danos acima elencados e, realizado o orçamento para sanar as irregularidades utilizando a Tabela SINAPI referência técnica 11.023, que importa em R\$ 7.655,71 (sete mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e setenta e um centavos)”* (fls. 339).

Em resposta a tal trabalho pericial foram colhidas manifestações das partes (fls. 348/350 e 356/357), nas quais as conclusões do perito foram impugnadas pelos pareceres técnicos de fls. 351/353 e 358/375.

Entretanto, antes que o perito pudesse prestar os esclarecimentos solicitados, a Juíza *a quo* encerrou a instrução e sentenciou o feito (fls. 378/384).

Assim, não há como ser preservada a sentença recorrida, uma vez que não foi observado o disposto no art. 477, § 2º do Código de Processo Civil:

Art. 477. O perito protocolará o laudo em juízo, no prazo fixado pelo juiz, pelo menos 20 (vinte) dias antes da audiência de instrução e julgamento.

§ 1º As partes serão intimadas para, querendo, manifestar-se sobre o laudo do perito do juízo no prazo comum de 15 (quinze) dias, podendo o assistente técnico de cada uma das partes, em igual prazo, apresentar seu respectivo parecer.

§ 2º O perito do juízo tem o dever de, no prazo de 15 (quinze) dias, esclarecer ponto:

I - sobre o qual exista divergência ou dúvida de qualquer das partes, do juiz ou do órgão do Ministério Público;

II - divergente apresentado no parecer do assistente técnico da parte.

§ 3º Se ainda houver necessidade de esclarecimentos, a parte requererá ao juiz que mande intimar o perito ou o assistente técnico a comparecer à audiência de instrução e julgamento, formulando, desde logo, as perguntas, sob forma de quesitos.

§ 4º O perito ou o assistente técnico será intimado por meio eletrônico, com pelo menos 10 (dez) dias de antecedência da audiência.

3. Cabe mencionar, nesse sentido, diversos precedentes deste Tribunal de Justiça:

“Civil e processual. Direito de vizinhança. Ação de instituição e manutenção de passagem forçada de tubulação de esgoto. Sentença de procedência. Pretensão à reforma manifestada pelo réu. **Reconhecimento de que o julgamento da lide foi prematuro. Necessidade da colheita de esclarecimentos adicionais do perito, ante a apresentação de parecer técnico divergente. Artigo 477, § 2º, inciso II, do CPC.** SENTENÇA ANULADA DE OFÍCIO. RECURSO PREJUDICADO. (Apelação Cível 1070657-80.2019.8.26.0002; Relator (a): Mourão Neto; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 16/12/2024 – grifos nossos);

“EMPREITADA - Ação de ressarcimento de danos proposta pela contratante - Sentença de procedência - Perícia realizada em produção antecipada de provas - **Laudos homologados sem que houvesse intimação do perito para se pronunciar acerca dos esclarecimentos pleiteados pela ré - Ofensa ao princípio do contraditório - Cerceamento de defesa -**

Sentença anulada com determinação de retorno dos autos à origem - Apelo provido” (Apelação Cível 1019548-85.2023.8.26.0002; Relator (a): Carlos Henrique Miguel Trevisan; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/10/2024 – grifos nossos);

“APELAÇÃO. RENOVATÓRIA. LOCAÇÃO COMERCIAL. ESCLARECIMENTOS DE PERITO. CERCEAMENTO DE DEFESA. 1- *Sentença que julgou procedentes em parte os pedidos, renovou o contrato de locação comercial e fixou os aluguéis mensais no valor atestado pelo perito técnico judicial.* 2- ***Impugnação ao laudo pericial e pedido de esclarecimentos não observado.*** 3- ***Encerramento de instrução processual pelo Juízo a quo sem intimação do perito para prestar os devidos esclarecimentos.*** 4- ***Violação às regras do artigo 477, § 2º do CPC.*** 5- ***Inteligência das normas dos artigos 10 e 369 do CPC.*** 6- ***Sentença anulada, com determinação.*** Recurso dos apelantes Risoleta, Nelson, Eduardo, Maria Teresa, Maria Virgínia e Ricardo provido. Recurso da apelante Carmen prejudicado.” (Apelação Cível 1007984-77.2021.8.26.0100; Relator (a): Rodrigues Torres; Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 18ª Vara Cível; Data do Julgamento: 25/04/2024



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

- grifos nossos).

Assim, de rigor a anulação da sentença, remetendo-se os autos à primeira instância para reabertura da instrução.

5. Nos termos expostos, pelo meu voto **ANULA-SE A SENTENÇA**, com determinação, prejudicado o exame do mérito.

CESAR MECCHI MORALES
Relator