



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000378021

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1046819-40.2021.8.26.0002, da Comarca de São Paulo, em que é apelante LILIANE ALVES SENA DA FONSECA, é apelado VILMA SENA DE OLIVEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª 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 LIA PORTO (Presidente sem voto), LUIZ ANTONIO COSTA E MIGUEL BRANDI.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

ADEMIR MODESTO DE SOUZA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação Cível nº 1046819-40.2021.8.26.0002.

Apelante: **Liliane Alves Sena da Fonseca.**

Apelada: **Vilma Sena de Oliveira.**

Comarca: São Paulo - 12ª Vara Cível - Foro Regional de Santo Amaro.

Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado.

Relator: **ADEMIR MODESTO DE SOUZA.**

Magistrada: **Luciana Ferrari Nardi Arruda.**

V O T O N.º. 13727

APELAÇÃO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS. CONSTRUÇÃO EM IMÓVEL DE TERCEIRO. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA EM JULGAMENTO ANTECIPADO. ALEGAÇÃO DE CERCEAMENTO DE DEFESA. ACOLHIMENTO. NECESSIDADE DA PRODUÇÃO DE PROVA PERICIAL. SENTENÇA ANULADA.

1. Autora que, já na petição inicial, protestou pela produção de provas pericial, documental suplementar e testemunhal, diante da ausência de notas fiscais suficientes para comprovar os valores despendidos na construção.

2. Julgamento antecipado da lide, sem abertura da fase de especificação de provas e sem manifestação das partes sobre a instrução, caracteriza violação ao contraditório, à ampla defesa e ao devido processo legal (art. 5º, incisos LIV e LV, da CF).

3. Recurso provido.

1. Trata-se de recurso de apelação interposto por **LILIANE ALVES SENA DA FONSECA** contra a r. sentença de fls. 125/128, que, nos autos da ação que promove em face de **VILMA SENA DE OLIVEIRA**, julgou parcialmente procedente os pedidos, fixando o valor da indenização em R\$ 8.429,56.

A apelante alega que houve cerceamento de defesa, sob o argumento de que a sentença foi proferida sem que fosse oportunizada a produção de provas pericial e testemunhal, requeridas de forma expressa na petição inicial (fls. 7), especialmente para aferição do valor das benfeitorias realizadas.

Recurso tempestivo, dispensado de preparo e com contrarrazões (fls. 148/153).

É o relatório.

2. A apelante, já na inicial, protestou expressamente pela produção de prova pericial, documental suplementar e testemunhal, com o objetivo de comprovar a extensão das benfeitorias realizadas no imóvel da apelada, bem como os valores despendidos com a construção. Alegou, inclusive, que não detinha todos os recibos e notas fiscais, razão pela qual a avaliação técnica judicial seria imprescindível à devida quantificação do montante investido.

A despeito desses requerimentos, o juízo de origem julgou antecipadamente a lide, sob o fundamento de que a prova documental seria suficiente para o deslinde da controvérsia, sem, contudo, instaurar fase de especificação de provas, tampouco oportunizar manifestação da autora sobre eventual instrução.

Nessas circunstâncias, o julgamento antecipado contraria o princípio da ampla defesa, corolário do devido processo legal, consagrado no art. 5º, inciso LV, da Constituição Federal, bem como o direito à produção de provas previsto nos arts. 369 e 373, I, do CPC.

A jurisprudência desta Corte é pacífica no sentido de que, havendo pedido de produção de prova pericial e estando em discussão matéria de fato que depende de conhecimento técnico específico – como é o caso da avaliação de benfeitorias em imóvel –, a decisão que julga antecipadamente a lide sem justificativa idônea para indeferir a prova requerida configura cerceamento de defesa, devendo ser anulada. Veja-se:

RESCISÃO CONTRATUAL – Permuta de terreno para

incorporação imobiliária e construção de apartamentos – Alegado inadimplemento da ré – Sentença de procedência – Recurso da ré – Preliminares de inépcia da petição inicial e de ausência de interesse de agir afastadas pela sentença, com fundamentação sucinta e genérica – Nulidade da sentença – Cerceamento de defesa caracterizado – Necessidade de instauração da fase instrutória para esclarecer pontos controvertidos, como a alegação da ré de que não deu causa ao atraso nas obras do empreendimento, que o atraso foi ocasionado pela autora em razão da inércia em aprovar parceiras – Perícia necessária para apurar os custos e as benfeitorias realizadas no empreendimento – Julgamento antecipado da lide que se mostra inoportuno – Necessária a efetiva instrução – Art. 370, do CPC – Sentença anulada – RECURSO PROVIDO, COM DETERMINAÇÃO. (TJSP; Apelação Cível 1002891-12.2020.8.26.0281; Relator (a): Miguel Brandi; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itatiba - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 16/08/2023; Data de Registro: 17/08/2023)

Ação de Rescisão de Contrato de Compra e Venda cumulada com Reintegração de Posse – Cerceamento de defesa verificado – Benfeitorias realizadas que demandam perícia técnica a justificar possível indenização pela sua obra – Necessidade de perícia contábil para exame dos índices e juros dos aditamentos ao contrato – Sentença anulada – Retorno à origem – Recursos provido. (TJSP; Apelação Cível 0039754-11.2008.8.26.0602; Relator (a): Luiz Antonio Costa; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sorocaba - 5ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 24/10/2012; Data de Registro: 25/10/2012)

No caso em exame, a própria sentença reconhece a existência de documentos indicativos de dispêndio (fls. 37/40 e 41/51), mas desconsidera outros documentos com base em critérios de unilateralidade ou repetição, sem conferir à apelante a possibilidade de complementar a prova por meio de perícia.

Não se trata, aqui, de simples juízo de conveniência, mas de diligência probatória essencial para que o juízo possa decidir com base em elementos seguros e suficientes. O indeferimento implícito da prova requerida, sem justificativa específica, tolhe o exercício do contraditório e torna a sentença nula por cerceamento de defesa.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Dessa forma, a anulação da sentença é medida que se impõe, a fim de que os autos retornem ao juízo de origem para regular prosseguimento, com saneamento, abertura de fase probatória e produção das provas pertinentes, especialmente a perícia para avaliação do valor das benfeitorias realizadas no imóvel da apelada.

3. Ante o exposto, *dá-se provimento ao recurso.*

ADEMIR MODESTO DE SOUZA
Relator