



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000391979

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1022640-35.2021.8.26.0554, da Comarca de Santo André, em que são apelantes ARLINDO GUILHERME DA SILVA e ELAINE CRISTINA FERREIRA DA SILVA, é apelado COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Anularam a r. sentença, com determinação, prejudicado o julgamento do 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, 23 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 1022640-35.2021.8.26.0554.

Apelante: **Arlindo Guilherme da Silva e Elaine Cristina Ferreira da Silva.**

Apelada: **Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano de São Paulo - CDHU.**

Comarca: Santo André - 4ª Vara Cível.

Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado.

Relator: **ADEMIR MODESTO DE SOUZA.**

Magistrado **Marta Oliveira de Sá.**

V O T O Nº. 13704

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. REVISÃO DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. SENTENÇA ANULADA.

1. O juiz de origem não seguiu o comando do art. 357 do CPC, ao determinar a especificação de provas antes do saneamento do processo, o que desvirtuou a distribuição dinâmica do ônus da prova.

2. A inversão da ordem processual e a não apreciação do pedido de inversão do ônus da prova implicaram cerceamento de defesa, tornando a causa imatura para julgamento.

3. Sentença anulada de ofício, com determinação de retorno dos autos à origem para saneamento do processo e prosseguimento da instrução.

1. Trata-se de apelação interposta por **ARLINDO GUILHERME DA SILVA e ELAINE CRISTINA FERREIRA DA SILVA** contra a r. sentença de fls. 304/307, cujo relatório se adota, que nos autos da ação ordinária revisional de financiamento imobiliário cumulada com consignação de pagamento que promovem em face de **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU**, julgou improcedente a pretensão inicial, constando do seu capítulo dispositivo:

Diante de todo o exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido formulado na inicial, extinguindo o processo com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil. Condeno a parte autora no pagamento das custas, despesas processuais e honorários

advocáticos, estes fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa. Observe-se o art. 98, §3º do CPC. Após o trânsito em julgado, archive-se. P.I.C.

Alegam os apelantes que há litisconsórcio necessário entre os autores devido à comunhão dos bens adquiridos na constância do casamento, mesmo que em nome de apenas um dos cônjuges. Quanto ao mérito, aduzem que o contrato firmado com a CDHU prevê, em suas cláusulas, a possibilidade de revisão anual das parcelas conforme a renda líquida familiar e o art. 6º, V, do CDC autoriza a revisão contratual por onerosidade excessiva, ao que pleiteiam a adequação das parcelas à sua capacidade financeira. Acrescentam que a contestação apresentada pela CDHU é intempestiva, razão pela qual deveria ter sido decretada a revelia (fls. 310/316).

Apelação tempestiva, de preparo dispensado por serem os recorrentes beneficiários da gratuidade judiciária e com contrarrazões (fls. 320/328).

É o relatório.

2. Sem sanear o processo, fixando os pontos controvertidos, a magistrada de origem proferiu a decisão de fls. 258 e determinou às partes a indicação das provas que pretendiam produzir, tendo os autores postulado a inversão do ônus da prova (fls. 262/280) e a ré manifestado o seu desinteresse pela dilação probatória (fls. 261).

O Código de Processo Civil de 2015 adotou o sistema híbrido de distribuição do ônus da prova, pois, além de conter regras fixas de distribuição desse ônus (art. 373, I e II), também permitiu sua modificação, à luz do caso concreto, por decisão do juiz (art. 373, § 1º.), consagrando, assim, a distribuição dinâmica do ônus da prova.

No caso de **distribuição fixa** do ônus da prova, não é necessário qualquer pronunciamento judicial prévio atribuindo o ônus ao autor ou ao réu, pois esse ônus já decorre da lei. Assim, compete ao autor o ônus da prova do fato constitutivo de seu direito e ao réu o ônus do fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor, independentemente de prévio pronunciamento judicial: esse prévio pronunciamento só é necessário nas hipóteses de **alteração** da regra fixa de distribuição do ônus da prova previsto na lei.

Além da regra geral de **distribuição fixa** do ônus da prova, tanto o CPC como legislação extravagante, em especial o CDC, arrolam hipóteses **excepcionais de inversão legal da regra geral de distribuição do ônus da prova**, atribuindo ao réu o ônus que, em princípio, seria do autor. Nesse sentido são as disposições do art. 429, II, CPC; arts. 12, § 3º., e 38, ambos do CDC. Nessas hipóteses, também não é necessário qualquer pronunciamento judicial prévio acerca da distribuição do ônus da prova, já que a própria lei indica a quem pertence esse ônus. Nesse sentido é a lição de DANIEL AMORIM ASSUMPÇÃO NEVES:

Na realidade, nesses casos nem é precisamente correto falar em inversão porque na realidade o que se tem é uma regra legal específica em sentido contrário à regra geral genérica de distribuição do ônus da prova. Tanto assim que o juiz não inverterá o ônus da prova no caso concreto, limitando-se a aplicar a regra específica se no momento do julgamento lhe faltar prova para a formação de seu convencimento.¹

Ao lado da distribuição fixa do ônus da prova, o CPC de 2015 também possibilitou a distribuição dinâmica do ônus da prova, possibilitando ao juiz, em determinadas situações, a alteração da distribuição fixa do referido ônus, atribuindo-o, nessas circunstâncias, o dever de se pronunciar logo depois da contestação ao da réplica sobre a

¹ Novo Código de Processo Civil comentado artigo por artigo 2ª ed. rev. e atual. Salvador: Editora JusPodivm, 2017, p. 686.

distribuição do ônus da prova.

Realmente, dispõe o art. 357 do CPC:

Art. 357. Não ocorrendo nenhuma das hipóteses deste Capítulo, deverá o juiz, em decisão de saneamento e de organização do processo:

I - resolver as questões processuais pendentes, se houver;

II - **delimitar as questões de fato sobre as quais recairá a atividade probatória, especificando os meios de prova admitidos;**

III - **definir a distribuição do ônus da prova, observado o art. 373;**

IV - delimitar as questões de direito relevantes para a decisão do mérito;

V - designar, se necessário, audiência de instrução e julgamento.

Assim, constitui *dever do juiz*, não sendo o caso de julgamento antecipado da lide, promover o saneamento do processo, oportunidade em que deverá, por primeiro, ***delimitar as questões de fato sobre as quais recairá a atividade probatória***, especificando os meios de provas admitidos, bem como ***distribuir o ônus da prova*** e facultar às partes a sua produção, a fim de que elas, previamente cientes do ônus que lhes foi atribuído e dos meios probatórios admitidos, requeiram a produção das provas necessárias ao esclarecimento dos pontos controvertidos, ***deliberação que também dispensa a parte a quem não foi atribuído o ônus da prova de requerer sua produção e arcar com os custos desnecessários***.

Trata-se de um dever que o juiz não pode deixar de cumprir, a fim de que a parte, *desconhecendo a prévia distribuição do ônus da prova*, não tenha que requerer a produção de prova que não lhe compete, pois, consoante acima assinalado, em função de o CPC de 2015 ter adotado o sistema híbrido de distribuição do ônus da prova, pode o juiz alterar a distribuição legal desse ônus (art. 373 , § 1º., CPC), além de lhe ser possível, também, a inversão do ônus probatório distribuído

pela lei (art. 373, I e II, CPC), na hipótese, por exemplo, da relação de consumo (art. 6.º, VIII, do CDC). Nesse sentido, ensina ARRUDA ALVIM:

Na decisão de saneamento e organização do processo são resolvidas as questões processuais pendentes, se houver. É desta regularização que trata o saneamento propriamente dito, mas há diversos outros objetivos que devem ser atingidos nesta fase, que visa, precipuamente, a preparar o processo para a fase instrutória. Por isso, na decisão saneadora também são delimitadas, de pronto, as questões de fato sobre as quais recairá a atividade probatória, especificando o juiz os meios de prova admitidos. Ainda, *é definida a distribuição do ônus da prova, observado o art. 373 do CPC/2015 e são delimitadas as questões de direito relevantes para a decisão do mérito – o que se faz em observância ao contraditório preventivo*. Será, também, designada a audiência de instrução e julgamento, se necessário.

Ao delimitar os pontos controvertidos anteriormente à produção da prova, o julgador dá às partes mais segurança a respeito da fase instrutória. Afinal, quando os litigantes tomam ciência de como o juiz enxerga o caso – isto é, de quais pontos ele considera dignos de prova – apenas momentos antes da sua produção, corre-se o risco de comprometer a adequada atividade instrutória. Nesse ponto, a decisão do art. 357 do CPC/2015 que desde logo fixa os pontos controvertidos significa um desdobramento da cooperação processual (art. 6.º do CPC/2015) (g.n).²

No caso vertente, o juiz não seguiu corretamente o comando do art. 357 do CPC, pois, ao invés de primeiro promover o saneamento do processo, *delimitando as questões de fato sobre as quais recairá a atividade probatória e distribuindo o ônus da prova*, para depois determinar à parte a quem imputou esse ônus a especificação das provas que pretendia produzir, determinou inicialmente a especificação das provas, *sem que as partes ainda soubessem a quem competia esse ônus* (fls. 258).

Acontece, porém, que não há no CPC de 2015, assim como não havia no CPC de 1973, qualquer disposição que autorize o juiz a

² in: Novo Contencioso Cível no CPC/2015, Ed. RT 2016, p. 237/38.

determinar às partes a especificação de provas antes do saneamento do processo, disposição que havia no CPC de 1939, que acabou se incorporando à rotina forense e não foi eliminada, mesmo à míngua de qualquer previsão desde o CPC de 1973.

A determinação de especificação das provas antes do saneamento do processo acabou por desvirtuar a distribuição dinâmica do ônus da prova, pois, apesar de desconhecer como o juiz "*enxergava o caso* – *isto é, de quais pontos ele considera dignos de prova*", nas palavras de ARRUDA ALVIM, a apelante pugnou pela inversão desse ônus.

Note-se que a hipótese não é de julgamento antecipado, quando se dispensa o saneamento do processo, pois, fosse assim, não teria o juiz determinado às partes a especificação das provas que pretendiam produzir (fls. 258), pois o julgamento antecipado só tem lugar quando a questão é meramente de direito, ou sendo de direito e de fato, a prova documental produzida é suficiente à solução da lide, hipóteses que o magistrado não considerou presentes ao determinar a especificação de provas. Destaque-se ainda que a questão envolve pedido de revisão de parcelas de financiamento, ao que a prova técnica pericial é importante, ainda que eventualmente a contestação tenha mesmo sido apresentada a destempo.

Ademais, se o juiz não indicou as provas que eram necessárias ao seu esclarecimento, não distribuiu o respectivo ônus e tampouco determinou sua produção, não lhe cabia julgar a pretensão improcedente com base na falta de da prova. A contradição é evidente: ou as provas produzidas nos autos eram suficientes e possibilitavam a solução da lide com base em seu exame, ou elas eram insuficientes e demandavam dilação probatória.

A inversão da ordem processual, com a determinação de

especificação de provas antes do saneamento do processo e a não apreciação do pedido de inversão do ônus da prova formulado pelos apelantes (fls. 262/280) implicaram o cerceamento de sua defesa, o que resultou numa causa que ainda não está madura para o pronto julgamento, na medida em que o pronunciamento do tribunal sobre o ônus da prova, além de importar supressão de instância, implicaria decisão surpresa.

É o caso, portanto, de anulação de ofício da r. sentença, a fim de possibilitar o retorno dos autos à origem para o prévio saneamento do processo, *visando à delimitação das questões de fato sobre as quais recairá a atividade probatória e distribuindo o ônus da prova* e prosseguimento da instrução processual, visando à garantia da efetividade dos princípios constitucionais do contraditório e ampla defesa. Nesse sentido são os julgamentos desta C. Corte:

RECURSO DE APELAÇÃO INTERPOSTO CONTRA R. SENTENÇA PELA QUAL FOI JULGADA PROCEDENTE TUTELA CAUTELAR ANTECEDENTE - ALEGAÇÃO DE INCORREÇÃO COM PEDIDO DE REFORMA - ALEGAÇÃO DE CERCEAMENTO DE DEFESA, PORQUE JULGADA ANTECIPADAMENTE A LIDE, SEM QUE FOSSEM PRODUZIDAS AS PROVAS REGULARMENTE ESPECIFICADAS, E AO VER DA RECORRENTE, ESSENCIAIS AO DESLINDE DA QUESTÃO - CERCEAMENTO CARACTERIZADO - PRELIMINAR ACOLHIDA - R. SENTENÇA ANULADA PARA QUE OUTRA, APÓS A REGULAR INSTRUÇÃO DO FEITO, VENHA A SER PROFERIDA - RECURSO PROVIDO - R. SENTENÇA ANULADA.³

Apelação. Contrato bancário. Ação declaratória de inexigibilidade de débito cumulada com reparação por danos morais. Desconto indevido em benefício previdenciário. Alegação de inexistência de relação jurídica. Cerceamento de defesa. Ocorrência. Julgamento antecipado açodado. Imprescindível realização de ampla instrução probatória para apuração dos fatos relevados pelos litigantes. Reabertura da instrução processual determinada. Reconhecida, de ofício, a nulidade da r.

³ TJSP; Apelação Cível 1114173-50.2019.8.26.0100; Relator (a): Simões de Vergueiro; Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 36ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/03/2021; Data de Registro: 11/03/2021.

sentença.⁴

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. AÇÃO DE RESSARCIMENTO. RÉ QUE ALEGA SIMULAÇÃO QUANTO AO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS QUE EMBASA A DEMANDA. ÔNUS DA PROVA DA RÉ. CERCEAMENTO DE DEFESA CONFIGURADO. SENTENÇA ANULADA DE OFÍCIO. Incumbe à ré a prova do fato impeditivo do direito da autora, qual seja, de que a prestação de serviço foi contratada apenas para fins fiscais, sendo que, na verdade, o profissional que efetivamente prestou os serviços a ela foi contratado pessoalmente. Caracteriza cerceamento de defesa impossibilitar à ré produzir prova acerca de sua alegação de simulação contratual, tendo em vista o requerimento nesse sentido em contestação. Sentença anulada de ofício. Recurso prejudicado.⁵

3. Ante o exposto, *anula-se a r. sentença, com determinação, prejudicado o julgamento do recurso.*

ADEMIR MODESTO DE SOUZA
Relator

⁴ Apelação Cível 1013446-13.2019.8.26.0576; Relator (a): Mauro Conti Machado; Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José do Rio Preto - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/02/2021; Data de Registro: 26/02/2021.

⁵ Apelação Cível 1019171-38.2017.8.26.0451; Relator (a): Gilberto Leme; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro de Piracicaba - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 03/02/2020; Data de Registro: 05/02/2020.