



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000397470

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002006-12.2024.8.26.0619, da Comarca de Taquaritinga, em que é apelante NEWTON ELIO SILVEIRA, é apelada GISELE CICOTI SILVEIRA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª 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 JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente) E MOREIRA VIEGAS.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

JAMES SIANO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 49373

APELAÇÃO Nº: 1002006-12.2024.8.26.0619

COMARCA: Taquaritinga

MM. Juiz de 1º grau: Dr. Valdemar Bragheto Junqueira

APTE: Newton Elio Silveira

APDA: Gisele Cicoti Silveira

SCT

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO ANULATÓRIA.
RECURSO PROVIDO.

I. Caso em Exame

Apelação interposta contra sentença que julgou procedente a ação anulatória declarando nulo o instrumento particular de compra e venda do imóvel em questão.

II. Questão em Discussão

A questão em discussão consiste em: (i) cerceamento de defesa devido ao indeferimento de prova oral; (ii) alegação de que a recorrida tomou conhecimento da venda do imóvel apenas com a abertura do inventário; (iii) início do prazo decadencial na data da formalização do contrato; (iv) ausência de recolhimento de custas iniciais após revogação da gratuidade de justiça.

III. Razões de Decidir

O réu alegou cerceamento de defesa, pois houve pedido expresso de produção de prova oral, que foi indeferido.

A reabertura da fase instrutória é necessária para permitir a produção de provas orais e/ou documentais complementares.

IV. Dispositivo e Tese

Tese de julgamento: 1. Reconhecimento do cerceamento de defesa. 2. Necessidade de reabertura da fase instrutória para produção de provas.

Recurso provido para anular a sentença e reabrir a fase instrutória.

Trata-se de apelação interposta contra a sentença de f. 177/182, que julgou procedente a ação anulatória proposta por Gisele Cicoti Silveira em face de Newton Elio Silveira, para declarar nulo o instrumento particular de compra e venda do imóvel objeto da lide.

Apela o réu à f. 215/224 alegando: (i) cerceamento de defesa, sob o fundamento de que houve pedido expresso de produção de prova oral, apresentando rol de testemunhas e esclarecendo que seriam capazes de comprovar a ciência da ré sobre a venda do imóvel, mas, ainda assim o magistrado sentenciou o processo fundamentando que a oitiva das testemunhas deveria ser indeferida e que o

recorrente não fez prova daquilo que lhe competia; (ii) a alegação da recorrida de que só tomou conhecimento da venda do imóvel com a abertura do inventário não procede; (iii) a data para análise do instituto da decadência deve se iniciar na data da formalização do contrato de compra e venda, tendo decorrido mais de 6 anos do negócio jurídico; (iv) a recorrida não recolheu as custas iniciais, mesmo após ter sido revogada a gratuidade de justiça, devendo ser cancelada a distribuição; (v) pugna pela reversão do julgado.

Recurso respondido (f. 230/237).

É o relatório.

O apelo improcede.

A sentença julgou procedente a ação, para declarar nulo o instrumento particular de compra e venda do imóvel objeto da lide, afastando a alegação de decadência, e reconhecendo que a ciência da venda se deu com a abertura do inventário.

O réu alega cerceamento de defesa, sob o fundamento de que houve pedido expresso de produção de prova oral, apresentando rol de testemunhas e esclarecendo que seriam capazes de comprovar a ciência da ré sobre a venda do imóvel em momento anterior à abertura do inventário e que, portanto, o pleito estaria prescrito, mas, ainda assim o magistrado sentenciou o processo fundamentando que a oitiva das testemunhas deveria ser indeferida e que o recorrente não fez prova daquilo que lhe competia

É certo que o réu poderia ter colacionado provas documentais mais robustas, ou ainda, cuidado notificar a autora de forma expressa sobre a venda do imóvel, no entanto, não nos parece possível julgar antecipadamente a lide, afastando o pedido de realização de prova, e, em seguida julgar afastar a decadência por falta de provas.

Mostra-se de rigor a reabertura da fase instrutória, a fim de que haja a possibilidade de realização de prova oral e/ou documental complementar.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Reconhecido o cerceamento de defesa, de rigor determinar o retorno dos autos à primeira instância para que seja oportunizada a produção de provas (oral e/ou documental complementar).

Ante o exposto, **dá-se provimento ao recurso**, para anular a sentença e reabrir a fase instrutória.

JAMES SIANO
Relator