



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000404642

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1007665-52.2022.8.26.0625, da Comarca de Taubaté, em que é apelante GILMARA DE OLIVEIRA DUARTE MARTINES BAROLLO, é apelado BANCO DO BRASIL S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª 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 ALBERTO GOSSON (Presidente) E ANTONIO CARLOS SANTORO FILHO.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

MÔNICA DE CARVALHO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Comarca: Taubaté

Apelação n. 1007665-52.2022.8.26.0625

Apelante: GILMARA DE OLIVEIRA DUARTE MARTINES BAROLLO

Apelado: BANCO DO BRASIL S/A

Voto n. 12485

APELAÇÃO – Vícios construtivos – Sentença que indeferiu a inicial por ausência de juntada do contrato de compra e venda - Sem razão, contudo, pois a requerente instruiu a exordial com outros elementos que comprovam a existência de relação jurídica entre as partes – Aplicação do Código de Defesa do Consumidor – Possibilidade de inversão do ônus da prova dada a existência de verossimilhança nas alegações autorais – Instituição financeira que, ademais, possui melhores condições de apresentar o contrato – Documento que não é considerado essencial à propositura da ação – Sentença cassada – Recurso provido a fim de determinar o retorno dos autos à origem para o regular prosseguimento do feito.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto para impugnar a sentença de fl. 222, cujo relatório adoto, que indeferiu a petição inicial, por ausência de juntada do contrato celebrado entre as partes.

Segundo a apelante-autora, a sentença merece ser reformada, em síntese, alegando que não possui o contrato em sua integralidade. Dessa forma, deverá ocorrer a inversão do ônus da prova para que a instituição financeira junte o referido documento (fls. 225/241).

Recurso tempestivo, sem o recolhimento do preparo, haja vista o deferimento da gratuidade de Justiça, e com apresentação de contrarrazões pelo apelado (fls. 245/250).

Não houve oposição ao julgamento virtual (Resolução n. 772/2017).

Esse é o relatório.

Passo ao voto.

O recurso merece ser provido.

No caso em tela, as partes celebraram “*Contrato de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia*”, tendo por objeto um imóvel do programa “*Minha Casa, Minha Vida*”. Ocorre que, pouco tempo após a autora ingressar em sua unidade residencial, constatou a existência de diversos vícios construtivos, porquanto o requerido descumpriu

com o seu dever de fiscalizar a obra.

Às fls. 103/104, a requerente foi instada a comprovar a sua hipossuficiência para que pudesse ser agraciada com a Justiça Gratuita, bem como a apresentar o contrato de compra e venda.

Diante de sua inércia, o processo restou extinto sem julgamento de mérito, por falta de recolhimento das custas iniciais (fls. 108/109).

Contra a decisão proferida, foi interposta apelação (fls. 112/119), ocasião em que esta ilustre Câmara deu-lhe provimento para conceder a assistência judiciária gratuita à autora (fls. 206/210).

Após o retorno dos autos à origem, o magistrado *a quo* reiterou a necessidade de a requerente juntar o contrato, em 15 dias (fl. 214).

A autora rogou pela dilação do prazo por mais 10 dias (fl. 217), o que foi prontamente acolhido (fl. 218).

Nada obstante, o documento jamais foi encartado aos autos, culminando na prolação da sentença ora guerreada.

Em sede de contrarrazões, o Banco réu alega a sua ilegitimidade passiva, bem como a incompetência da Justiça Estadual para a apreciação da presente demanda. No entanto, referidas questões deverão ser oportunamente suscitadas em primeiro grau, sob pena de supressão de instância e violação ao duplo grau de jurisdição.

Nesse sentido:

“A recorrente fundamenta o seu recurso justamente no fato de ser, sob a sua ótica, parte ilegítima para figurar na demanda como ré. Ora, a questão da ilegitimidade passiva foi levantada em primeiro grau apenas na contestação ofertada pela recorrente, e isto evidencia que a matéria não foi decidida pelo MM. Juiz a quo na decisão que concedeu a tutela antecipada, como se pode conferir pelo teor da decisão de fls. 90/92 dos autos de origem. Sendo essa a realidade do processo, não há como conhecer-se, neste momento, da questão da ilegitimidade passiva da agravante, uma vez que acaso isso ocorresse estar-se-ia a permitir supressão de instância, o que é inadmissível” (TJSP; Agravo de Instrumento 2346306-17.2023.8.26.0000; Relator (a): João Batista Vilhena; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santos - 8ª Vara Cível; Data do Julgamento: 05/06/2024; Data de Registro: 05/06/2024).

“E, a agravante ingressou com o presente recurso, insistindo na competência da justiça federal para o trâmite da demanda, matéria ainda não apreciada e decidida pelo juízo a quo, de maneira que não é possível que tal questão seja julgada diretamente no presente recurso, sob pena de supressão de instância. Conclui-se, pois, que a inadmissibilidade do presente recurso é manifesta, já que a agravante ingressou com o recurso buscando a revisão de decisão que sequer apreciou a matéria arguida, o que não se admite” (TJSP; Agravo de Instrumento 2058190-48.2025.8.26.0000; Relator (a): Erickson Gavazza Marques; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itapeverica da Serra - 1ª Vara; Data do Julgamento: 27/03/2025; Data de

Registro: 27/03/2025).

Assim, passo às razões recursais.

De início, verifico que o douto magistrado sentenciante não agiu com o costumeiro acerto. Com efeito, não se nega que o contrato é de suma relevância para o correto deslinde do feito, porém, a requerente instruiu a exordial com outros elementos que comprovam a existência de relação jurídica entre os litigantes, como o pagamento de parcela do financiamento (fl. 27), além da notificação encaminhada à instituição financeira, versando sobre os vícios construtivos e sobre a necessidade de disponibilização de cópia do contrato celebrado (fls. 28/31).

Ademais, o caso em apreço atrai a incidência do Código de Defesa do Consumidor e, diante da verossimilhança nas alegações autorais, admite-se a inversão do ônus da prova para compelir o Banco réu a apresentar o documento em testilha, sobretudo porque possui melhores condições de assim proceder. Em outras palavras, o contrato não é essencial à propositura da ação.

Por conseguinte, considerando o preenchimento dos requisitos dos arts. 319 e 320, do CPC, não há que se falar em indeferimento da petição inicial.

A esse respeito, colho os seguintes precedentes:

“Veja-se que o pedido inicial diz respeito a vícios de construção, não havendo qualquer requerimento quanto às cláusulas contratuais. Por outro lado, consta documentos que comprovam a relação contratual existente entre as partes, através do pagamento da parcela do financiamento (fls. 25), bem como de que a autora reside no imóvel (fls. 24) pertencente ao Fundo de Arrendamento Residencial, tendo como gestor o banco réu (fls. 80). É sabido que, em tais programas habitacionais, direcionados à pessoas de baixa renda, há a construção das unidades residenciais e depois a entrega aos que se encaixam nas exigências do programa, muitas vezes por meio de sorteios. Tratam, em sua maioria, de pessoas sem prévio conhecimento das disposições contratuais, com um único objetivo: conquistar a casa própria. [...] Portanto, é preciso considerar a vulnerabilidade da parte autora frente à ré, podendo esta apresentar provas de sua eventual divergência quanto aos fatos alegados na inicial. Ademais, a autora não afirmou que as provas dos autos são suficientes para a propositura da demanda, mas justificou a impossibilidade de trazer aos autos o contrato. Assim, não é o caso de considerar inepta a inicial, posto que suficientemente instruída, devendo a r. Sentença ser modificada para afastar sua decretação e determinar a retomada do feito” (TJSP; Apelação Cível 1012600-92.2022.8.26.0510; Relator (a): Benedito Antonio Okuno; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro de Rio Claro - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/01/2024; Data de Registro: 23/01/2024).

“Em que pese o respeitável entendimento do Juiz de primeira instância, entendo que a ausência do contrato que demonstra a relação entre as partes, por si só, não autoriza o indeferimento da petição inicial, sendo plenamente possível a sua juntada em momento posterior, afastando-se a tese de inépcia da inicial. De plano, resta caracterizada a relação de consumo entre as

partes, decorrente do contrato empresarial coletivo celebrado entre a empregadora da autora e a seguradora de saúde. [...] Logo, em uma relação de consumo, como é o caso dos autos, é possível, ainda que não automaticamente e em caráter excepcional, a inversão do ônus da prova em favor do consumidor. Todavia, para que seja deferida a inversão do ônus probatório, não basta a observância da verossimilhança das alegações ou a hipossuficiência de quem pleiteia, mas também que os fatos constitutivos do direito do autor dependam de provas cuja produção seria dificultosa. [...] E este é justamente o caso dos autos, uma vez que as questões controvertidas demandam a apresentação do contrato, o que, por ser documento comum às partes, pode ser facilmente apresentado pela operadora de saúde ré, que tem a obrigação de manter os contratos de todos os seus beneficiários” (TJSP; Apelação Cível 1073884-41.2020.8.26.0100; Relator (a): Hertha Helena de Oliveira; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 37ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/06/2021; Data de Registro: 30/06/2021).

No mais, nada a dispor sobre honorários recursais, visto não terem sido impostos honorários sucumbenciais na origem, nos termos do Enunciado nº 4, da Jurisprudência em Teses do STJ, edição 129.

Posto isso, **dou provimento** ao recurso a fim de afastar a sentença de extinção do processo, e determinar o retorno dos autos à origem para regular prosseguimento do feito.

MÔNICA DE CARVALHO

Relatora