



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000428930

DECISÃO MONOCRÁTICA nº 17.218

Agravo de Instrumento Processo nº 2326794-14.2024.8.26.0000

Relator(a): NETO BARBOSA FERREIRA

Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por Rodolfo Alberto Gonçalves e outro contra a r. decisão proferida nos autos da ação ajuizada em face de Guilherme Carvalho Scarcelli e outro, ora agravados, que saneou o feito, apontando os pontos controvertidos.

Veja-se:

“Vistos em saneador.

1- Trata-se de ação de reparação de danos materiais e morais em que os autores aduzem que adquiriram do corréu Guilherme o imóvel descrito na inicial, com a intermediação da corré Otonilda, na condição de corretora.

Todavia, os requeridos teriam omitido, maliciosamente, vultoso débito do condomínio, decorrente de uma ação judicial. Tal débito será rateado pelos condôminos, aí incluídos os autores. Pede que os réus sejam condenados a ressarcir os valores eventualmente pagos. Pedem, também, a reparação do dano moral. Contestação (fls. 367/377 - Guilherme; fls. 381/393 - Otonilda). Réplica (fls. 406/423).

2- Não há nulidades para saneamento nos termos do que prescrevemos artigos 276 e seguintes do Código de Processo Civil.

3- Há matéria preliminar do artigo 337 do Código de Processo Civil.

Afasto a preliminar de inépcia da inicial.

A lide foi instruída com todos os documentos essenciais à sua propositura, e a exposição dos fundamentos de fato e de direito permitem o pleno entendimento da causa de pedir e do pedido.

Foram juntadas as cópias do cumprimento de sentença que originou o débito.

Frise-se, ademais, que se trata de processo cujo acesso é público, e os réus dele já tinham pleno conhecimento em razão da sua condição de condôminos.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Não houve, portanto, qualquer prejuízo à defesa.

Também afasto a preliminar de ilegitimidade passiva da corré Otonilda.

Ainda que a requerida tenha atuado no negócio apenas na condição de corretora, é certo que a ela é imputada conduta ilícita a consistir na omissão dolosa de débito condominial que, caso fosse de conhecimento dos autores, poderia impedir a concretização da compra e venda.

Frise-se que a corré Otonilda, além de ser moradora do mesmo condomínio, também era a síndica à época do negócio.

Se houve ou não conduta ilícita, trata-se de matéria de mérito. 4- Considerando que o Juiz pode e deve tentar conciliar as partes a qualquer tempo, inclusive antes da audiência de instrução (art. 359 do CPC), visando otimizar a marcha processual, fica dispensada a realização da audiência preliminar de conciliação.

5- É dever processual da parte não produzir provas inúteis ou desnecessárias à declaração ou defesa do direito (art. 77, III, do CPC), bem como cabe ao Juiz, de ofício ou por requerimento das partes, determinar as provas necessárias à instrução do processo (art. 370, do CPC).

Vale observar, por oportuno, que não dependem de prova os fatos notórios, que decorrem de presunção legal e, notadamente, os afirmados por uma parte e confessados pela outra e que são incontroversos nos autos (art. 374, do CPC).

6- Os pontos controvertidos (art. 357 e incisos, do Código de Processo Civil são:

a) a suposta omissão dolosa dos réus acerca do vultoso débito condominial, a ser rateado por todos os condôminos;

b) o direito de regresso dos autores;

c) a responsabilidade de cada um dos réus;

d) os valores a serem eventualmente ressarcidos aos autores;

e) o dano moral.

7- Defiro a produção de prova documental superveniente, vale dizer, aquela que não existia ao tempo da propositura da ação ou da oferta da contestação ou, ainda, que era impossível a sua juntada em um dos dois momentos processuais, devendo a parte interessada comprovar o impedimento. 8- Defiro a produção de prova oral.

Intimem-se as partes para comparecer pessoalmente a audiência para fins de tentativa de conciliação (artigos 359, do CPC), bem como, em sendo o caso de haver requerimento após esta decisão, para prestarem depoimento pessoal, constando do mandado a advertência do artigo 385, parágrafo primeiro, do Código de Processo Civil.

O rol de testemunhas, com a qualificação completa, deverá ser ofertado no prazo de dez a partir da publicação da presente decisão (artigo 357, § 4º, do CPC), ainda que conste em outra parte do processo, sendo que as testemunhas que excederem ao número de 03 (três) para cada parte poderão ser dispensadas pelo Juiz (art. 357, § 6º, do CPC).

As testemunhas somente poderão ser substituídas nos casos previstos pelo artigo 451 do CPC.

Caberá ao advogado a intimação das testemunhas, na forma do artigo 455 do CPC.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Designo audiência de instrução e julgamento para o dia 12 de novembro de 2024, às 15:00 horas. Intime-se” (fls. 470/473, autos de origem).

Essa a razão da insurgência.

Em suma, impugnam os autores os pontos controvertidos apontados pelo d. juízo a quo.

Após relatos dos fatos que ensejaram a propositura da ação e das principais ocorrências processuais, aduzem os autores que os réus omitiram informação essencial ao negócio jurídico, o que se caracteriza como omissão dolosa.

Concluem, por isso, que a “*suposta omissão dolosa*” não é ponto controvertido (fl. 07).

Entendem, também, que o “*b*) – *direito de regresso dos autores*” é matéria eminentemente de direito, não se tratando de ponto controvertido.

Afirma, também que “*d*) – *os valores a serem eventualmente ressarcidos aos autores*”, como observado acima, não houve qualquer impugnação especificada acerca dos documentos ou mesmo do pedido por parte dos réus, ora agravados, cingindo-se a afirmar o primeiro agravado inexistir obrigação líquida, certa e exigível, apesar de toda a documentação que aparelhou a petição inicial” (sic fl. 07).

Ponderam que o ônus da impugnação específica veda a elaboração de defesas fundadas na negativa geral, prestigiando a lealdade, cooperação e boa-fé processual, garantindo paridade de tratamento às partes, “*pois assim como ao autor é vedado elaborar pedido incerto ou indeterminado, ao réu também não é dado formular defesa genérica, inespecífica ou abstrata*” (sic fls. 07/08).

Elencando, jurisprudência que entendem favorável à sua tese, requerem os agravantes a concessão de efeito suspensivo ao recurso e o seu provimento, para “*o reconhecimento do ônus da impugnação especificada, excluindo como pontos controvertidos, notadamente em relação ao itens “a” e “d” da r. decisão saneadora, haja vista que os réus, ora agravados, tinham ciência inequívoca da pendência existente, inclusive, sendo debatida de forma reiterada em reuniões daquele condomínio, fato esse que precedeu a aquisição da unidade autônoma pelos agravantes, sendo noticiado pelos agravantes a impugnação genérica de ambos os réus, consoante se depreende das folhas 413 e 422, no entanto, o i. juízo “a quo”, não tomou conhecimento e fixou no saneador os mesmos como pontos controvertidos, ou então, determine ao juízo de primeiro grau que, preservado entendimento distinto, exclua os pontos controvertidos “a” e “d” fixados na r. decisão saneadora*” (sic fl. 11).

Recurso tempestivo e preparado (fls. 13/14).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Contraminuta a fls. 17/23.

Manifestação dos agravantes a fl. 25, pleiteando a desistência do recurso.

É a síntese do necessário.

Como visto, a fl.25, informam os agravantes a desistência do recurso.

Pois bem.

Dúvida não há que o pedido dá conta do desinteresse no seguimento do recurso de agravo de instrumento e, conseqüentemente, da perda de seu objeto.

Mas não é só.

Mediante análise dos autos de origem, observo que o d. juízo *a quo* já proferiu sentença, em 10/01/25, julgando parcialmente procedente a ação.

Veja-se a parte dispositiva da r. sentença:

“Pelo exposto e pelo que mais dos autos consta, com fundamento no artigo 487, I, do Código de Processo Civil JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido para condenar os réus, solidariamente, a ressarcir aos autores todos os valores impostos à unidade 111 em decorrência do débito objeto do Cumprimento de Sentença 0003460-94.2019.8.26.0562, o que ainda será definido em futuro rateio condominial.

Os valores serão apurados em fase de liquidação de sentença, nos termos da fundamentação.

Diante da sucumbência recíproca, as partes arcarão com as despesas do processo e com os honorários advocatícios que arbitro devidos pelos réus em 10% da condenação e devidos pelos autores em 10% do valor pleiteado a título de dano moral, sendo vedada a compensação.

P.I.” (cf. fls.604/610, autos de origem).

A propósito, observo que a parte contrária interpôs recurso de apelação (fls. 633/640, autos de origem).

E tal fato, há que ser levado em consideração, *ex vi* do que dispõe o artigo 493 do NCPC:

“Se, depois da propositura da ação, algum fato constitutivo, modificativo ou extintivo do direito influir no julgamento do mérito caberá ao juiz tomá-lo em



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

consideração, de ofício ou a requerimento da parte, no momento de proferir a sentença”.

Destarte, forçoso convir que este recurso está prejudicado.

Com efeito, dúvida não há acerca perda superveniente do objeto recursal.

Com tais considerações, **julgo prejudicado o recurso de agravo de instrumento.**

Int.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

NETO BARBOSA FERREIRA
Relator