



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000433702

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1008717-66.2023.8.26.0005, da Comarca de São Paulo, em que é apelante JOÃO MIRANDA DOS SANTOS (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA), é apelada MARIA RITA MIRANDA DOS SANTOS (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª 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 HUGO CREPALDI (Presidente) E RODOLFO CESAR MILANO.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

JOÃO ANTUNES
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 28.272

APELAÇÃO Nº: 1008717-66.2023.8.26.0005

COMARCA: CAPITAL – 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL V – SÃO MIGUEL PAULISTA.

JUIZ DE 1ª INSTÂNCIA: Dr. HENRIQUE MAUL BRASILIO DE SOUZA.

APELANTE: João Miranda dos Santos.

APELADA: Maria Rita Miranda dos Santos

PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DE VIZINHANÇA. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZATÓRIA. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. INSURGÊNCIA DO RÉU. CERCEAMENTO DE DEFESA. NULIDADE CARACTERIZADA.

I. Caso em exame.

1. Trata-se de recurso de apelação interposto pelo réu em face da r. sentença que julgou parcialmente procedente o pedido autoral.

II. Questão em discussão.

2. A questão em discussão consiste em definir se houve cerceamento de defesa, visto que as questões controvertidas exigiam a realização da perícia por perito equidistante as partes.

III. Razões de decidir.

3. Hipótese em que o douto magistrado resolveu a lide, embasado exclusivamente em prova técnica pré-constituída, produzida unilateralmente pela parte autora.

4. Ausência de participação do réu no momento da produção da prova pré-constituída, ainda que admitida como prova documental, que não supre a necessidade da perícia oficial por perito equidistante as partes, especialmente diante da controvérsia instaurada.

5. Caso em que, ademais, não houve apreciação adequada, na r. sentença impugnada, quanto ao exposto pedido de ambas as partes visando à dilação probatória.

6. Necessidade de produção de outras provas essenciais ao deslinde da controvérsia que obstava o julgamento antecipado do mérito. Inteligência do inciso I, do art. 355, do CPC.

7. Cerceamento de defesa caracterizado. Nulidade reconhecida.

IV. Dispositivo.

8. Sentença anulada para o prosseguimento da instrução processual.

9. Recurso provido.

A r. sentença de fls. 110/114, cujo relatório se adota, julgou procedente, em parte, a ação de obrigação de fazer c.c. indenizatória proposta por

Maria Rita Miranda dos Santos em face de João Miranda dos Santos, nos seguintes termos: “Pelo exposto, JULGO PROCEDENTE EM PARTE a ação a fim de condenar o réu na obrigação de fazer consistente em realizar os reparos necessários na obra que está realizando em seu imóvel, inclusive com eventual demolição da edificação que for incompatível com o direito de vizinhança, bem como nos reparos necessários na propriedade da autora, conforme descrito no laudo acostado aos autos. Caberá ao réu arcar inteiramente com as despesas necessárias ao cumprimento da obrigação, devendo as obras, demolições, reformas e adequações serem efetivadas/supervisionadas por profissional da área da engenharia, com qualificação técnica e devidamente habilitado no órgão de classe (CREA), observadas todas as normas técnicas aplicáveis à espécie. Concedo a tutela específica, devendo o réu providenciar o cumprimento da obrigação que lhe foi imposta, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos contados da publicação desta Sentença no DJe, independentemente do seu trânsito em julgado, sob pena de incidência de multa diária equipolente a R\$ 100,00 (cem reais), limitada, por ora, a 100 (cem) dias. Pela mínima sucumbência da autora, arcará o requerido com as custas processuais e honorários advocatícios da parte contrária, que arbitro em 10% (dez por cento) do valor da causa, ressalvada eventual gratuidade deferida”.

Inconformado, apela o réu (fls. 117/123), buscando o afastamento da r. sentença prematuramente proferida. Sustenta, em síntese, que o feito não se encontrava em condições de julgamento visto que as questões controvertidas nos autos, notadamente uma possível culpa concorrente, eram matérias que necessitam de dilação probatória. Aduz ser de suma importância a realização de perícia oficial. Alega que o documento produzido pela autora foi impugnado e que não poderia ser a única prova a embasar o julgamento em seu desfavor. Destaca que a prova pré-constituída foi realizada a pedido da Defensoria Pública que assiste à autora. Entende que havia necessidade de realização da perícia técnica por profissional assistente do juízo para a aferição das controvérsias suscitadas na defesa. Pede a anulação do julgado, com o retorno dos autos para o prosseguimento da instrução.

Recurso tempestivo, isento do recolhimento do preparo diante da gratuidade da justiça concedida ao réu.

Com contrarrazões (fls. 127/130).

Há notícia de Pedido de Efeito Suspensivo à Apelação manejado pelo réu apelante (2221202-78.2024.8.26.0000) deferido por esta C. Câmara (fls. 132/140).

É o relatório.

O recurso é tempestivo e preenche os pressupostos de admissibilidade.

Trata-se de ação de obrigação de fazer cumulada com indenizatória, narrando, a autora, que é proprietária do imóvel juntamente com seu irmão e que, após o término do seu relacionamento, o requerido passou a construir, reformar e agregar melhoras ao cômodo superior, sem obedecer normas que regulam o direito de vizinhança, o que vem causando diversos prejuízos à estrutura e solidez do imóvel da autora. Diante da omissão do requerido de proceder aos reparos de sua responsabilidade, vem sofrendo os prejuízos mencionados na exordial.

De outro lado, o réu impugna as alegações da autora, afirmando que ela própria confessa que à época construiu seu imóvel de modo irregular, o que

logo enseja em sua culpa exclusiva para o evento relatado. Impugna o laudo apresentado, uma vez que nega ter realizado obras que pudessem comprometer a estrutura do imóvel da autora. Argumenta que, recentemente, realizou reforma sem alterar a estrutura do imóvel. Afirma que cobriu a sua laje e impermeabilizou suas paredes com intuito de solucionar a questão. Esclarece que a residência possui ao menos trinta anos, o que por si só é motivo para que o imóvel da autora apresente as irregularidades mencionadas na inicial. Defende que o laudo pericial trazido pela requerente não pode ser considerado como meio de prova idônea, pois tendencioso aos interesses de uma das partes envolvidas. Quanto ao dano material aduz, que a autora formulou pedido genérico, sendo inviável presumir quais seriam os prejuízos suportados por ela e a sua extensão (fls. 63/68).

Houve réplica (fls. 97/100).

Oportunizou-se a especificação de provas (fls. 101).

O réu requereu a produção de prova pericial (fls. 104); de outro lado, a autora requereu a produção de prova vocal, arrolando testemunhas, além de, também, pretender a produção de prova pericial (fls. 107/108).

Sobreveio a r. sentença impugnada.

Pois bem.

Na hipótese em exame, respeitado o convencimento do douto magistrado, é inegável que o julgamento com resolução do mérito está embasado exclusivamente em prova técnica pré-constituída, produzida unilateralmente pela parte autora.

E, no caso, a ausência de participação do réu no momento da produção da prova pré-constituída, ainda que possa, de fato, ser admitida como prova documental, não supre a necessidade da perícia oficial por perito equidistante as partes, especialmente diante da controvérsia instaurada.

Ademais, não houve apreciação adequada, na r. sentença impugnada, quanto ao exposto pedido de ambas as partes visando à dilação probatória.

Assim, temos que a r. sentença *a quo* está embasada em laudo pericial unilateralmente produzido pela parte autora, assistida pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo.

Como visto, a prova unilateral pré-constituída foi impugnada na peça defensiva e, ainda que possível admitir o documento como prova hábil à comprovar as alegações da parte autora, o réu alega inconsistências naquela prova.

Havia a necessidade de produção de outras provas essenciais ao deslinde da controvérsia posta que obstava o julgamento antecipado do mérito, até por força da interpretação do inciso I, do art. 355, do CPC.

O cerceamento de defesa em prejuízo ao réu está evidenciado e a r. sentença é passível de anulação.

Ante ao exposto e por meu voto, dou provimento ao recurso para anular a r. sentença, determinando o retorno dos autos à origem para regular processamento.

JOÃO ANTUNES
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO