



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000433340

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000752-93.2024.8.26.0363, da Comarca de Mogi-Mirim, em que é apelante EDNEI ANDRE PEREIRA DE MELLO, é apelado MARA LUCIA MENOCCI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª 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 JAIR DE SOUZA (Presidente sem voto), JOSÉ APARÍCIO COELHO PRADO NETO E ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

COELHO MENDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 41.987

APELAÇÃO: 1000752-93.2024.8.26.0363

COMARCA: MOGI-MIRIM

ORIGEM: 4.ª VARA

JUÍZA 1ª INSTÂNCIA: DRA ADRIANA BARREA

APELANTE: EDNEI ANDRE PEREIRA DE MELLO

APELADA: MARA LUCIA MENOCCI

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO C/C ARBITRAMENTO E COBRANÇA DE ALUGUEL. PROVIMENTO.

I. Caso em Exame

Recurso de apelação interposto contra sentença que julgou improcedente pedido de extinção de condomínio c/c arbitramento e cobrança de aluguel. O autor alega que a requerida não comprovou a continuidade de seu tratamento de saúde, conforme acordo entre as partes, e requer a reforma da sentença ou sua nulidade por cerceamento de defesa.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em verificar a continuidade do tratamento de saúde da requerida, que justificaria seu direito de uso do imóvel sem ônus, conforme acordo entre as partes.

III. Razões de Decidir

3. O cerceamento de defesa é reconhecido, pois a prova pericial requerida é essencial para o julgamento do mérito.

IV. Dispositivo e Tese

4. Dá-se provimento ao recurso para anular a sentença e determinar a realização de prova pericial.

Tese de julgamento: 1. Necessidade de prova pericial para comprovar a continuidade do tratamento de saúde da requerida. 2. Reconhecimento do cerceamento de defesa pela ausência de produção de prova pericial.

Legislação Citada:

CPC, art. 370; CPC, art. 355, I; CPC, art. 85, §11.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 156/158 proferida em ação de extinção de condomínio c/c arbitramento e cobrança de aluguel proposta por EDNEI ANDRE PEREIRA DE MELLO em face de MARA LUCIA MENOCCI que julgou improcedente o pedido.

Diante da sucumbência, condenou o autor ao pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios da parte contrária, fixados em 10% sobre o valor da causa, salvo se beneficiário da gratuidade de justiça.

Inconformado, apela o autor (fls. 172/183), alegando, em síntese, que o acordo realizado entre as partes estabeleceu que a requerida utilizaria o imóvel até o final de seu tratamento de câncer.

Argumenta que a requerida não logrou êxito em comprovar a continuidade de seu tratamento, posto que os documentos de fls. 144/149 são ilegíveis e inverídicos.

Reforça que requereu a produção da prova pericial para atestar a veracidade das alegações e documentos de fls. 153/155.

Por fim, o recorrente requer a reforma integral da sentença, para que seja julgado procedente o pedido formulado na inicial, ou subsidiariamente pugna pela nulidade da sentença, em virtude de cerceamento de defesa.

Recurso tempestivo, isento de preparo.

A requerida deixou de apresentar contrarrazões, conforme certificado às fls. 192.

Sem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Trata-se de Ação de Extinção de Condomínio c/c Arbitramento e Cobrança de Aluguel, em virtude da copropriedade estabelecida, que se sucedeu após a partilha do imóvel, em virtude do divórcio consensual das partes.

As partes formalizaram acordo homologado por sentença nos autos da ação de Divórcio, tornando-se coproprietárias, na proporção de 50% para cada um do imóvel, restando acordado que a apelada poderia morar no imóvel, enquanto perdurasse seu tratamento de saúde, sem nenhum tipo de ônus ou cobrança de aluguéis, sendo que, após o fim do tratamento da autora, o imóvel poderia ser negociado.

O apelante alega que, não obstante o fim do tratamento da apelada, ela continuou usufruindo exclusivamente do bem, sem qualquer contraprestação.

Sobreveio a sentença julgando improcedente o pedido sob o fundamento que o apelante não logrou êxito em provar o término do tratamento da apelada.

A controvérsia estabelecida nos autos refere-se à continuidade do tratamento da doença que acomete a apelada, posto que o acordo celebrado entre as partes estipulou que ela poderia usufruir do imóvel, comum das partes, enquanto perdurasse o seu tratamento.

Ademais os documentos trazidos pela apelada não comprovam cabalmente a continuidade do tratamento, pois o documento de fls. 144 apenas atesta que ela esteve em consulta médica, o relatório médico de fls. 147 e o receituário de fls. 149 encontram-se com a data ilegível. Por fim, o laudo pericial de fls. 148 está sem data de validade, sendo seu preenchimento obrigatório.

Portanto, no momento, há dúvida insuperável a exigir a realização de prova pericial para dirimir a controvérsia dos autos a respeito da continuidade do tratamento da requerida.

E, nos termos do disposto no artigo 370 do Código de Processo Civil, *“Caberá ao juiz, de ofício, ou a requerimento da parte, determinar as provas*

necessárias ao julgamento do mérito”.

Com efeito, é caso de reconhecer o cerceamento de defesa alegado pelo apelante, pois necessária a produção de prova pericial, por ele requerida às fls. 153/155.

Assim, ante a necessidade de produção de prova pericial, descabido o julgamento antecipado da lide, nos termos do disposto no artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, impondo-se a decretação da nulidade da sentença para que o feito seja devidamente instruído com a realização da prova pericial, necessária, repita-se, ao deslinde da controvérsia.

Anula-se, portanto, a sentença recorrida para que o feito seja devidamente instruído com a realização de prova pericial para aferir se a requerida continua em tratamento de câncer.

Por fim, deixo de majorar os honorários advocatícios (art. 85, §11, do CPC), tendo em vista que a anulação da sentença torna sem efeito o capítulo decisório que fixou a verba sucumbencial.

Finalmente, apenas para evitar futuros questionamentos desnecessários observo que tenho por expressamente ventilados, neste grau de jurisdição, todos dispositivos legais e constitucionais citados em sede recursal.

Saliento ainda que a função do julgador é decidir a lide de modo fundamentado e objetivo, portanto, desnecessário o enfrentamento exaustivo de todos os argumentos elaborados pelas partes.

Diante do exposto, pelo meu voto, **DÁ-SE PROVIMENTO** ao recurso para anular a sentença e determinar a realização de prova pericial.

COELHO MENDES

Relator