



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

**25ª Câmara de Direito Privado**

**Registro: 2025.0000449682**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1008314-94.2023.8.26.0006, da Comarca de São Paulo, em que é apelante/apelada MARTA BEATRIZ APARECIDA TEODORO (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado/apelante CONDOMINIO RESIDENCIAL BORTOLETTO.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **julgaram prejudicado os recursos. v.u**, de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente), MARY GRÜN E JOÃO ANTUNES.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

**HUGO CREPALDI**  
**Relator**  
Assinatura Eletrônica



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

**25ª Câmara de Direito Privado**

Apelação Cível nº 1008314-94.2023.8.26.0006

Comarca: São Paulo

Apelantes/Apelados: Marta Beatriz Aparecida Teodoro e Condomínio Residencial Bortoletto

Voto nº 39.060

***APELAÇÃO – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS – Concessão da gratuidade ao condomínio réu com efeito ex nunc – Julgamento antecipado da lide – Descabimento – Realidade expressa nos autos que não se amolda a nenhuma das hipóteses previstas pelo art. 355 do Código de Processo Civil – Questões fáticas controvertidas e extremamente relevantes para o julgamento do feito que não se encontram devidamente comprovadas nos autos – Inviabilidade do julgamento do feito com base nas regras de distribuição do ônus da prova quando nenhuma das partes teve oportunidade de se desincumbir de seus deveres probatórios – Nulidade do julgamento prolatado, de ofício – Restituição dos autos à Vara de origem para a realização da fase instrutória – Recursos prejudicados.***

Vistos.

Trata-se de recursos de Apelação interpostos por ambas as partes nos autos da ação de obrigação de fazer c.c. danos materiais e morais que **MARTA BEATRIZ APARECIDA TEODORO** move em face de **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BORTOLETTO**, objetivando a reforma da sentença (fls. 168/174) proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Penha França da Comarca de São Paulo, Dr. José Luiz de Jesus Vieira, que julgo parcialmente procedente a ação para condenar o condomínio réu (i) na obrigação de fazer consistente no conserto da calçada, tornando definitiva a tutela; (ii) a ressarcir a autora pelos danos materiais no



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

**25ª Câmara de Direito Privado**

valor de R\$ 7.800,00; (iii) ao pagamento de R\$ 30.000,00 a título de danos morais.

Apela a autora (fls. 182/184), pleiteando a majoração dos danos morais para o patamar de R\$ 60.000,00.

Apela também o condomínio réu (fls. 195/204), sustentando, em síntese, ausência de prova do nexo causal entre o acidente e a conduta do apelante. Alega que os documentos juntados se contradizem. Aduz sobre a culpa exclusiva da vítima, ou ainda culpa recíproca. Pleiteia, de forma subsidiária a redução dos honorários advocatícios sucumbenciais ao patamar mínimo legal, tendo em vista a alegada limitação orçamentária do condomínio.

Apresentadas contrarrazões (fls. 261/263 e 264/274), os apelos foram recebidos em seu duplo efeito.

**É o relatório.**

*A priori*, o instituto da assistência judiciária, como instrumento para a efetividade do processo e acesso à Justiça, visa a afastar o óbice econômico que porventura impeça a garantia da tutela jurisdicional aos necessitados.

Integra o conceito de assistência judiciária – mais amplo – o benefício da Justiça Gratuita, que dispensa à parte o custeio das custas, despesas processuais e honorários advocatícios.

Com o advento do Novo Código de Processo Civil, tornou-se legal o entendimento jurisprudencial já consolidado no sentido de que não só as pessoas físicas, mas também as jurídicas fazem jus ao

benefício.

Dessa forma, o enunciado da Súmula n. 481 do Superior Tribunal de Justiça (*“faz jus ao benefício da justiça gratuita a pessoa jurídica com ou sem fins lucrativos que demonstrar sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais”*) tem seu conteúdo refletido no artigo 98 do NCPC:

**Art. 98.** *A pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei.*

Porém, diferentemente do que ocorre com relação às pessoas naturais, que têm em seu favor a presunção de veracidade da alegada hipossuficiência econômica – presunção que só deve ser elidida diante da existência de elementos nos autos que evidenciem a falta dos pressupostos legais para a concessão da gratuidade (art. 99, §§ 2º e 3º, do NCPC) – as pessoas jurídicas devem comprovar *a priori* a situação justificante da concessão do benefício:

*“Tanto as pessoas físicas quanto as pessoas jurídicas poderão usufruir do benefício da justiça gratuita, contudo as pessoas jurídicas, com ou sem fins lucrativos, deverão comprovar os requisitos para concessão do benefício Súmula 481/STJ. Para as pessoas físicas, é suficiente a afirmação nos autos, pois gozam da presunção de hipossuficiência”* (Teresa Arruda Alvim Wambier e Outros, In “Primeiros comentários ao Novo Código de Processo Civil Artigo por Artigo”, 3ª tiragem, RT, pp. 183/184).

*In casu*, o condomínio requerido, quando da propositura da apelação comprovou sua situação de hipossuficiência, conforme documentos de fls. 205/257.

Além disso, determinado o recolhimento em



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

**25ª Câmara de Direito Privado**

dobro (fls. 280), o condomínio autor demonstrou a impossibilidade de recolhimento das custas, pleiteando a gratuidade da justiça ou, alternativamente o processamento do recurso independente do recolhimento do preparo.

Assim, de rigor a concessão dos benefícios da justiça gratuita ao condomínio, com efeitos *ex nunc*.

No mais, trata-se de ação de obrigação de fazer cumulada com pedido de indenização por danos materiais e morais ajuizada em face do **Condomínio Residencial Bortoletto**, sob a alegação de que teria sofrido queda na calçada do réu em razão de obstáculo metálico indevidamente deixado no local, oriundo de pilares de sustentação de lixeira que teriam sido cortados.

A sentença proferida em Primeiro Grau julgou parcialmente procedente o pedido, tornando definitiva a tutela anteriormente concedida para a realização de reparos na calçada, condenando o réu ao pagamento de R\$ 7.800,00 a título de danos materiais e R\$ 30.000,00 por danos morais, além do pagamento das custas e honorários advocatícios fixados em 15% sobre o valor da condenação.

Contudo, respeitado o entendimento em sentido diverso, reputo que a r. sentença comporta anulação, nos termos expostos a seguir.

O artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil permite ao magistrado julgar antecipadamente a lide quando não houver necessidade de produção de outras provas para formação do seu convencimento.

Na hipótese, o próprio julgador reconheceu o

direito da autora com fato na presunção de boa-fé. Veja:

*No entanto, a autora tem a seu favor a presunção de boa-fé e a coerência de seu relato, pois é vizinha do condomínio, lá naturalmente caminha, e a queda após tropeçar no metal saliente deixado pelo condomínio após cortar a lixeira que colocou na calçada e que lhe causou inúmeras lesões (fls. 30/31), conforme documentos médicos (32/61), são compatíveis com a situação de fato, enquanto o condomínio apresenta tão somente evasivas tentando imputar inveracidade por parte da autora, baseada em suas insinuações, esquecendo-se que a boa-fé se presume e a má-fé se comprova. Aliás, o condomínio é quem deveria apresentar imagens de câmeras em relação às suas dependências, como da rua onde ficava a lixeira do condomínio que foi serrada de maneira errada, deixando um pedaço acima do nível da calçada propiciando tropeços dos transeuntes, que pouco se importou com isso, do contrário faria a retirada correta, até que, agora, se deparou com os danos causados à autora e à obrigação de fazer o que já deveria ter feito desde o início.*

Ressalte-se que a parte autora e a ré requereram expressamente a produção de prova testemunhal, indicando a finalidade de esclarecer fatos centrais e controvertidos, especialmente quanto à dinâmica do acidente (fls. 164 e 165/166).

Neste sentido, destacam-se as lições de FERNANDO DA FONSECA GAJARDONI:

*“O pressuposto para que ocorra o julgamento antecipado do mérito é que o feito seja bem instruído ou, pelo menos, que as partes estejam satisfeitas com o substrato probatório apresentado e considere o juiz que não seria o caso de se valer de seus poderes instrutórios (art. 370, caput). Não pode o magistrado, diante do requerimento de produção de novas provas das partes, indeferi-las e julgar o mérito com base nas regras de ônus da prova justamente porque essas mesmas provas não foram produzidas. Trata-se de*

## PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

*comportamento contraditório, o qual é vedado pela boa-fé processual (art. 5º), que também vincula o órgão jurisdicional (Enunciado 375 do FPPC), além de configurar cerceamento de defesa, por violação ao direito à prova das partes, componente do princípio do contraditório.” (Processo de conhecimento e cumprimento de sentença: comentários ao CPC de 2015. Fernando da Fonseca Gajardoni; Luiz Dellore, Andre Vasconcelos Roque e Zulmar Duarte de Oliveira Jr. São Paulo: Método, 2016, pp. 159-160)*

Além disso, embora haja verossimilhança na alegação da autora, observo que a inversão do ônus da prova é regra de instrução e não de julgamento, conforme entendimento do C. STJ:

*PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO INTERPOSTOS PERANTE O TRIBUNAL DE ORIGEM. OMISSÕES APTAS, EM TESE, PARA A MODIFICAÇÃO DA CONCLUSÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. AUSÊNCIA DE APRECIÇÃO. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. REGRA DE INSTRUÇÃO. MOMENTO. SANEAMENTO. APRECIÇÃO DAS PROVAS. PRINCÍPIO DO LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO. SÚMULA 568/STJ. SÚMULA 7/STJ. INAPLICABILIDADE. 1. Ação ordinária com o escopo de obter restituição de depósito judicial c/c obrigação de fazer. 2. Caracteriza-se a ofensa ao art. 1.022 do CPC/15 nas hipóteses em que o Tribunal de origem, mesmo após a interposição de embargos de declaração, omite-se no exame de questão pertinente para a resolução da controvérsia. Súmula 568/STJ. 3. A jurisprudência do STJ é no sentido segundo o qual "a inversão do ônus da prova prevista no art. 6º, VIII, do CDC, é regra de instrução e não regra de julgamento, motivo pelo qual a decisão judicial que a determina deve ocorrer antes da etapa instrutória, ou quando proferida em momento posterior, garantir a parte a quem foi imposto o ônus a oportunidade de apresentar suas provas". Precedentes. 4. Ademais, é pacífico o entendimento de que o juiz o destinatário da prova, à luz dos princípios da livre apreciação da prova, devendo*

**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

**25ª Câmara de Direito Privado**

*sempre ser observado o Princípio do Livre Convencimento Motivado.*

*Precedentes*

*5. Na hipótese dos autos, não há que se falar em aplicabilidade da inteligência da Súmula 7/STJ, uma vez que todos os elementos informativos dos autos estão consignados nos acórdãos recorridos, sendo dessa forma possível o reconhecimento de violação do dever de motivação do magistrado, bem como acerca do momento processual adequado para a decisão que determina a inversão do ônus da prova. 6. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp n. 2.423.928/BA, relatoria Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 4/3/2024, DJe de 6/3/2024.).*

Assim, em razão da deficiente instrução probatória realizada em Primeira Instância, a controvérsia não pode ser corretamente apreciada por esta Corte, o que evidencia a incompatibilidade da situação em comento com o instituto do julgamento antecipado da lide.

Imperiosa, pois, a anulação, de ofício, da decisão de Primeiro Grau, porquanto, ao julgar antecipadamente o feito, incorreu em *error in procedendo*. Portanto, determino que sejam restituídos os autos à vara de origem para realização da fase instrutória, a fim de que se esclareça a dinâmica do acidente.

Ante o exposto, anulo, de ofício, a sentença prolatada, determinando a devolução dos autos ao Juízo de Primeira Instância para a necessária instrução do feito, restando prejudicados os recursos apresentados.

**HUGO CREPALDI**  
Relator