



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000327348

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2013724-66.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante JOÃO GONÇALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, é agravado CONDOMÍNIO POP GRAFITE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOÃO PAZINE NETO (Presidente) E DONEGÁ MORANDINI.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

MÁRIO CHIUVITE JÚNIOR

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº 2013724-66.2025.8.26.0000

Relator(a): MÁRIO CHIUVITE JÚNIOR

Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado

Comarca: Foro Regional XI - Pinheiros (3ª Vara Cível)

Agravante: João Gonçalves Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda

Agravado: Condomínio Pop Grafite

Juiz de Direito: Swarai Cervone de Oliveira.

VOTO Nº 7153

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. CUSTEIO DE HONORÁRIOS PERICIAIS. RECURSO NÃO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME:

1. Recurso interposto contra decisão interlocutória que determinou a inversão do ônus da prova e a produção de prova pericial, com custeio dos honorários periciais pela agravante, em ação pelo rito comum.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO:

2. A questão em discussão consiste na adequação da inversão do ônus da prova e na responsabilidade da agravante pelo custeio dos honorários periciais, considerando a hipossuficiência técnica do consumidor e a regra específica do Código de Defesa do Consumidor. Agravante argumenta que a decisão do juízo de origem cometeu dois equívocos: primeiro, ao atribuir exclusivamente a ele o pagamento da prova pericial sem que a parte agravada tenha feito tal pedido, configurando decisão ultra petita; segundo, ao interpretar que a inversão do ônus da prova implica na inversão do ônus do pagamento dos honorários periciais. Sustenta que o artigo 95 do CPC determina o rateio da remuneração do perito quando a prova é requerida por ambas as partes. Cita jurisprudência favorável à sua tese e requer a concessão de efeito suspensivo ao recurso, bem como a reforma da decisão agravada. A parte agravada defende a aplicação do Código de Defesa do Consumidor (CDC), destacando sua hipossuficiência técnica e a necessidade de inversão do ônus da prova. Sustenta que a responsabilidade pelos honorários periciais deve ser do agravante, pois o empreendimento não foi entregue conforme o prometido. Requer o desprovimento do recurso e a condenação do agravante ao

pagamento das custas e honorários advocatícios.

III. RAZÕES DE DECIDIR:

3. A hipossuficiência técnica do consumidor justifica a inversão do ônus da prova, conforme preconiza o artigo 6º, VIII do CDC, impondo ao fornecedor a prova da inexistência de defeitos. 4. O artigo 12 do CDC impõe ao fornecedor o ônus de provar que o produto foi entregue sem defeitos, cabendo-lhe arcar com os custos da prova pericial.

IV. DISPOSITIVO E TESE:

5. Nega-se provimento ao recurso, mantendo-se a decisão interlocutória que determinou a inversão do ônus da prova e o custeio dos honorários periciais pela agravante. Tese de julgamento: 1. A inversão do ônus da prova é justificada pela hipossuficiência técnica do consumidor. 2. Cabe ao fornecedor provar a inexistência de defeitos e, consequentemente, arcar com os custos da prova pericial. Legislação Citada: CPC, art. 373, § 1º e § 2º; CDC, art. 6º, VIII, art. 12, § 3º. Jurisprudência Citada: STJ, REsp 1955890/SP, Rel. Ministra Nancy Andrigli, Terceira Turma, j. 05.10.2021. TJSP, Agravo de Instrumento 2275572-07.2024.8.26.0000, Rel. João Pazine Neto, 3ª Câmara de Direito Privado, j. 23.10.2024. TJSP, Agravo de Instrumento 2228530-59.2024.8.26.0000, Rel. João Pazine Neto, 3ª Câmara de Direito Privado, j. 13.11.2024. TJSP, Agravo de Instrumento 2373609-69.2024.8.26.0000, Rel. Donegá Morandini, 3ª Câmara de Direito Privado, j. 05.12.2024.

Vistos.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por **João Gonçalves Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda** contra a r. decisão reproduzida às fls. 13/15 que, nos autos da ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos morais, aparelhada pelo agravado **Condomínio Pop Grafite**, assim deliberou:

“Vistos.

Estão presentes os pressupostos processuais e as condições da ação.

O ponto controvertido gira em torno de aferir se o empreendimento foi entregue com 100% do projeto acabado, conforme especificado contratualmente; se

houve falha(s) ou falta(s) na entrega do empreendimento; e qual(uais) e se já foram regularizadas ou pende a regularização de algum item/ponto na entrega do empreendimento.

Necessária a prova pericial, nomeio o engenheiro João Luis de Almeida Prado, que deverá ser intimado para no prazo de 05 dias apresentar sua proposta de honorários.

Apresentem as partes, no prazo de 15 dias, (art. 465, §1º, do CPC) quesitos e assistentes técnico.

Há nítida relação de consumo. Em razão disso, possível a aplicação da regra da inversão do ônus da prova, prevista no artigo 6º, inciso VIII, do Código de Defesa do Consumidor, considerada, inclusive, a hipossuficiência técnica do condomínio em relação à construtora, no que se refere à matéria em discussão.

A requerida, na posição de construtora do edifício e das áreas comuns do condomínio, tem melhores condições de demonstrar que as obras foram realizadas de acordo com o projeto aprovado. Ademais, a argumentação do autor está pautada em laudo técnico produzido. No mesmo sentido:

"OBRIGAÇÃO DE FAZER. Pretensão deduzida por condomínio em face da construtora em razão da existência de vícios construtivos no empreendimento. Determinação de inversão do ônus da prova. Decisão que se mostra acertada, em conta a possibilidade de aplicação do Código de Defesa do Consumidor no presente caso, por atuar o condomínio na defesa dos interesses dos condôminos, bem assim diante da hipossuficiência técnica do condomínio em relação à construtora, no que se refere à matéria em discussão na lide. Precedentes. Decisão mantida. Agravo de instrumento desprovido."(AI nº

2223792-28.2024.8.26.0000, Rel. Des. Vítor Frederico Kümpel, j. 20/10/2024).”.

(...)

Sendo assim, caberá à ré o pagamento da perícia.

Eventual necessidade na realização de prova oral será oportunamente analisada.

Intime-se.”

Inconformado, aduz o recorrente, em apertada síntese, que o juízo *a quo* incorreu em dois equívocos, tendo em vista que a parte agravada não formulou pedido para que o pagamento da prova fosse atribuído unicamente ao agravante, como constou na r. decisão vergastada, caracterizando, portanto, decisão *ultra petita*. Ademais, sustenta que a inversão do ônus da prova não implica a inversão do ônus do pagamento dos honorários periciais. Informa que o art. 95 do Código de Processo Civil é expresso no sentido de que a remuneração do perito será rateada quando requerida por ambas as partes. Em seguida coleciona jurisprudência em favor da tese defendida, requerendo a concessão do efeito suspensivo ao presente recurso e, ao final, a reforma da r. decisão agravada.

Recurso tempestivo e preparo recolhido (fls. 16/17), deferido o pedido de atribuição de efeito suspensivo (fls. 19/22), foi ofertada contraminuta (fls. 26/33) e sem oposição ao julgamento virtual, com decurso de prazo para tal manifestação, verificado em 05/02/2025.

É o breve relatório.

Presentes os requisitos extrínsecos e intrínsecos de admissibilidade, conhece-se do recurso.

O agravo de instrumento, entretanto, não comporta provimento.

Cuida-se de recurso interposto contra decisão interlocutória, proferida no âmbito de ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos morais, diante das peculiaridades da causa, determinou a inversão do ônus da prova e a produção de prova pericial com o custeio dos

honorários periciais pela agravante.

Em contraminuta (fls. 26/33) a parte agravada defende a aplicação do Código de Defesa do Consumidor (CDC) na relação com o agravante, destacando sua hipossuficiência técnica e a necessidade da inversão do ônus da prova, conforme o artigo 6º, VIII, do CDC. Argumenta que o empreendimento não foi entregue conforme prometido, e que a responsabilidade pelo pagamento dos honorários periciais deve recair sobre o AGRAVANTE, pois isso garante um tratamento equitativo ao consumidor. Contesta a alegação de decisão ultra petita, afirmando que a medida está fundamentada na legislação consumerista. Diante disso, requer o não conhecimento ou o desprovimento do recurso, a confirmação da obrigação do agravante de arcar com os honorários periciais, a ratificação da nomeação do perito, a condenação do agravante ao pagamento das custas e honorários advocatícios.

In casu, foi requerida a realização de prova junto aos autos além do requerimento da inversão do ônus da prova pela parte autora, o que se inclui a realização de prova pericial (autora/agravada às fls. 14- autos de origem e ré/agravante item 40 às fls. 160 - autos de origem), de modo que o MM Juiz *a quo* deferiu o pedido de inversão do ônus da prova, e determinou à agravante arcar com a integralidade dos honorários periciais a serem fixados.

No caso em tela, deve ser considerada a hipossuficiência técnica do consumidor, à luz do preconizado no disposto no artigo 6º, VIII, do Código de Defesa do Consumidor.

Não obstante, deve-se ter em vista igualmente a aplicação da regra geral do artigo 373, § 2º, do Código de Processo Civil, na medida em que a agravante detém as informações técnicas, no sentido de produzir a prova exigida, a respeito da adequação do imóvel por ela comercializado, o que se trata do próprio ônus probatório pertencente ao fornecedor do produto, com o desiderato de eventualmente afastar a sua responsabilidade civil na hipótese em apreço.

Incide, portanto, a regra do § 3º do artigo 12 do Código de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Defesa do Consumidor, a deixar claro que “*o fabricante, o construtor, o produtor ou importador só não será responsabilizado quando provar*” que o defeito inexistente, ou mesmo culpa exclusiva do consumidor.

Não se trata somente de inversão do ônus da prova (CDC, art. 6º, VIII), mas do próprio ônus probatório pertencente ao fornecedor do produto, para afastar a sua responsabilidade, que aqui deve ser a norma a ser aplicada.

Dessarte, tal como é cediço, o artigo 12 do diploma consumerista impõe à fornecedora do produto a prova de que o entregou sem os defeitos invocados.

Como a agravante indica na origem a inexistência dos defeitos, caberá a ela a prova de que entregou o produto de forma adequada, para o fim de, eventualmente, afastar sua responsabilização e, portanto, a ela competirá oportunamente arcar com os valores concernentes aos honorários periciais, de forma exclusiva.

A respeito, afigura-se elucidativo o julgado exarado pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, *mutatis mutandis*:

“DIREITO DO CONSUMIDOR. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COMPENSAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. INCÊNDIO DE VEÍCULO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. RESPONSABILIDADE CIVIL POR FATO DO PRODUTO. ÔNUS DA PROVA. FORNECEDOR. 1. Ação de compensação por danos materiais e morais ajuizada em 28/02/2018, da qual foi extraído o presente recurso especial interposto em 27/10/2020 e concluso ao gabinete em 14/07/2021. 2. O propósito recursal consiste em definir, para além da negativa de prestação jurisdicional, a quem incumbe o ônus de comprovar o defeito do produto, ou a sua inexistência, no âmbito do Código de Defesa do Consumidor. 3. É firme a jurisprudência do STJ

no sentido de que não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015 quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese, soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte. 4. O fornecedor responde, independentemente de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos do produto (art. 12 do CDC). O defeito, portanto, se apresenta como pressuposto especial à responsabilidade civil do fornecedor pelo acidente de consumo. Todavia, basta ao consumidor demonstrar a relação de causa e efeito entre o produto e o dano, que induz à presunção de existência do defeito, cabendo ao fornecedor, na tentativa de se eximir de sua responsabilidade, comprovar, por prova cabal, a sua inexistência ou a configuração de outra excludente de responsabilidade consagrada no § 3º do art. 12 do CDC. 5. Hipótese em que o Tribunal de origem não acolheu a pretensão ao fundamento de que os recorrentes (autores) não comprovaram a existência de defeito no veículo que incendiou. Entretanto, era ônus das fornecedoras demonstrar a inexistência de defeito. 6. Recurso especial conhecido e provido” (REsp 1955890/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 05/10/2021, DJe 08/10/2021).”

Nessa senda, é o entendimento desta C. 3ª Câmara de

Direito Privado:

“Agravo de Instrumento. Ação indenizatória. Vícios de construção. Decisão agravada que determinou a inversão do ônus da prova e determinou à Ré o pagamento dos honorários periciais. Preliminar de não conhecimento afastada. Insurgência afastada em seu mérito. Incidência

*do CDC no caso, em especial da regra de seu artigo 12. Determinação de realização de prova técnica já lançada, para verificar a ocorrência da alegada prestação defeituosa de serviço, pelas **Rés, que devem arcar com os ônus da prova correspondente. Precedente do STJ. Recurso não provido.** (TJSP; Agravo de Instrumento 2275572-07.2024.8.26.0000; Relator (a): João Pazine Neto; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro de Piracicaba - 1ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 23/10/2024; Data de Registro: 23/10/2024)”*

*“Agravo de Instrumento. Ação de obrigação de fazer c.c. indenizatória. Alegados vícios construtivos no imóvel. Perícia determinada e nomeado perito. **Adiantamento de honorários periciais que deve ser realizado pelo fornecedor do produto indicado como defeituoso. Ônus probatório decorrente da aplicação do artigo 14, § 3º, CDC. Recurso não provido.** (TJSP; Agravo de Instrumento 2228530-59.2024.8.26.0000; Relator (a): João Pazine Neto; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 15ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/11/2024; Data de Registro: 13/11/2024)”*

“DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO SANEADORA. Insurgência da CDHU em relação à rejeição da denunciação à lide da municipalidade e em relação à inversão do ônus da prova e custeio da perícia. Não acolhimento. Inequívoca relação de consumo entre as partes, da qual decorre: 1) inviabilidade da denunciação à lide, nos termos do art. 88, CDC; 2) possibilidade de inversão do ônus da prova,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

conforme art. 6º, VIII, CDC; 3) hipossuficiência do consumidor, inclusive quanto ao custeio, que autoriza a imposição de custeio da perícia. Precedentes da Câmara. Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2373609-69.2024.8.26.0000; Relator (a): Donegá Morandini; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro de José Bonifácio - 2ª Vara; Data do Julgamento: 05/12/2024; Data de Registro: 05/12/2024).”

Desse modo, mesmo que somente a autora tivesse formulado pedido de produção da prova técnica, o que não é o caso, à parte agravante competiria o ônus de sua produção, pois pertence a esta última a demonstração de que teria entregado o imóvel sem as inadequações reclamadas pelo consumidor.

Portanto, aqui não deve ocorrer a aplicação da regra geral enunciada no artigo 95 do CPC, para custeio da perícia pela autora, uma vez que há regra mais específica, acima enunciada, que é aquela a ser observada, devendo ser tal ônus imposto à parte agravante, não incorrendo, por fim, o juízo de piso em decisão *extra petita* e sim tendo o mesmo aplicado a regra especial ao caso concreto.

Daí porque, pelo meu voto, nos termos da fundamentação supracitada, **NEGA-SE PROVIMENTO AO PRESENTE RECURSO**, mantendo-se *in totum* a decisão objurgada, tal como bem lançada na origem, em seus termos e jurídicos fundamentos.

MÁRIO CHIUHITE JÚNIOR

Relator