



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000328378

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2025713-69.2025.8.26.0000, da Comarca de Sumaré, em que é agravante COMERCIAL IMOBILIÁRIA FIO DE OURO S/A, é agravada EDILAMAR NOGUEIRA.

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, 2 de abril de 2025.

COELHO MENDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 41.644

AGRAVO Nº: 2025713-69.2025.8.26.0000

COMARCA: SUMARÉ

ORIGEM: 2ª VARA CÍVEL

JUIZ DE 1ª INST.: ANDRE PEREIRA DE SOUZA

AGTE.: COMERCIAL IMOBILIÁRIA FIO DE OURO S/A

AGDO.: EDILAMAR NOGUEIRA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE RESCISÃO CONTRATUAL C.C. REINTEGRAÇÃO DE POSSE E PERDAS E DANOS. Decisão saneadora que determinou a produção de prova pericial, de ofício, atribuindo à agravante o custo financeiro da diligência pericial. Insurgência. Acolhimento. Custeio da prova pericial que não se confunde com o ônus probatório. Prova determinada pelo juízo. O custo com os honorários do perito deve ser rateado entre as partes, nos termos do art. 95, do CPC. Decisão reformada.

RECURSO PROVIDO.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão, digitalizada às fls. 311/312 (autos originários), que atribuiu à agravante a responsabilidade de depositar os honorários periciais.

A agravante sustenta, em síntese, que a realização da perícia foi determinada de ofício, portanto, os respectivos honorários deveriam ser rateados entre as partes, conforme previsto no artigo 95 do Código de Processo Civil.

Pleiteia a atribuição de efeito suspensivo e, ao final, o provimento.

Recurso tempestivo, preparado e processado com efeito suspensivo (fl. 45).

Contrarrazões às fls. 49/60.

Não houve oposição ao julgamento virtual (Res. nº 772/2017 do TJSP).

É o relatório.

Trata-se de ação declaratória de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse e perdas e danos proposta por Comercial Imobiliária Fio de Ouro em face de Edilamar Nogueira.

Sustenta a autora, em síntese, que é proprietária do imóvel objeto dos autos e, mediante compromisso de compra e venda a ré comprometeu-se a adquiri-lo pelo importe de R\$ 24.764,15, em parcelas mensais reajustadas de acordo com a variação mensal IGP-DI, acrescidas de juros de 0,75% ao mês, equivalentes a 9% ao ano.

Todavia, a ré deixou de arcar com as prestações, motivo pelo qual foi averbado o cancelamento do compromisso de compra e venda no registro do imóvel.

Assim, em razão de a ré ter permanecido no imóvel sem qualquer contraprestação, a presente ação foi ajuizada com o fito de reintegrar a posse e ver rescindido o contrato.

A ré apresentou contestação às fls. 257/266 (origem).

As partes foram intimadas para especificarem as provas que pretendiam produzir justificando a sua necessidade pertinência (fl. 291 - origem).

Manifestação da ré, pugnando pela produção de provas (fls. 295/296).

Réplica às fls. 135/148 (origem), pugnando a autora pelo julgamento antecipado.

Na sequência, sobreveio a decisão saneadora (fls. 311/312, dos autos originários), determinando a produção de prova pericial, ensejando o recurso da parte autora:

“(...) 9) Ainda, a fim de imprimir celeridade ao feito, diante da

necessidade de se verificar o valor de eventuais benfeitorias no imóvel, determino a realização de avaliação do bem.

10) Para tanto, nomeio Max Roli de Cicco como perito judicial, que deverá ser intimado para apresentar estimativa de honorários, no prazo máximo de 15 dias.

11) Apresentada a estimativa de honorários periciais, intime-se a autora para realizar o depósito, diante do seu interesse na reintegração do imóvel, no prazo máximo de dez dias, podendo, todas as partes nomear assistentes técnicos, e formular quesitos, que deverão ser encaminhados ao sr. Perito Judicial.

12) Recolhidos os honorários periciais, intime-se o sr. Expert para que se desincumba de seu mister no prazo de trinta dias. (...)"

Respeitado o entendimento do d. magistrado *a quo*, o recurso comporta provimento.

Cumpra consignar, desde logo, que o **ônus da prova** não se confunde com o efetivo **custeio da prova**, visto que consistem em institutos distintos entre si, não tendo, eventual inversão, o condão de obrigar a parte contrária a suportar o adiantamento dos honorários periciais.

Assim, o ônus da prova (entendido como regra de instrução ou de julgamento) é diferente da responsabilidade pelo custeio da prova: “*As regras do ônus da prova não se confundem com as regras do seu custeio, cabendo a antecipação da remuneração do perito àquele que requereu a produção da prova pericial, na forma do artigo 19 do CPC*” (REsp 908.728).

Nesse sentido, confira-se:

“Responsabilidade civil. Ônus da prova e ônus de custear a prova. Institutos que não se confundem, pois a inversão não tem o efeito de obrigar a parte contrária a arcar com as custas da prova requerida pelo consumidor - Prova pericial requerida por ambas as partes. Rateio determinado, conforme autoriza o artigo 95 do Código de Processo Civil. Recurso parcialmente provido.” (TJ-SP, Agravo de Instrumento nº 2017775-04.2017.8.26.0000, Rel. Des. Luis Mario Galbetti, 7ª Câmara de Direito Privado, j. 03/05/2017, p. 03/05/2017, r. 03/05/2017) (g.n.).

Em se tratando de **custeio das despesas necessárias para a produção da prova**, este recai sobre aquele que pleiteou a prova, ou sobre ambos,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

quando requerida por eles ou quando for determinada de ofício pelo Juiz, nos termos e para os efeitos do artigo 95, do CPC.

No presente caso, consta dos autos que a parte autora não requereu a produção de prova pericial, tendo esta sido determinada, de ofício, pelo juízo.

Desse modo, é certo que os honorários deverão ser rateados entre as partes, tendo em vista o disposto no artigo 95 do Código de Processo Civil.

Posto isto, pelo meu voto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso, nos termos alinhavados.

COELHO MENDES
Relator