



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000338286

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2065257-64.2025.8.26.0000, da Comarca de Piracicaba, em que são agravantes DIRECIONAL ENGENHARIA S/A e QRTZ5 INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA., é agravada APARECIDA JOCELI DE CAMPOS TOT.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª 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 RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente sem voto), CESAR MECCHI MORALES E COSTA NETTO.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

VITO GUGLIELMI
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 65.117

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2065257-64.2025.8.26.0000

RELATOR : DESEMBARGADOR VITO GUGLIELMI
AGRAVANTE : DIRECIONAL ENGENHARIA S/A e OUTRA
AGRAVADA : APARECIDA JOCELI DE CAMPOS TOT
COMARCA : PIRACICABA – 1ª VARA CÍVEL

PROVA. INVERSÃO DO ÔNUS. DESCABIMENTO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO RELATIVA A COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ALEGAÇÃO DE SUPOSTAS DESCONFORMIDADES ENTRE A UNIDADE-MODELO EXPOSTA À VISITAÇÃO E AQUELA EFETIVAMENTE ENTREGUE À ADQUIRENTE. INEXISTÊNCIA, NO CASO CONCRETO, DOS PRESSUPOSTOS DO INCISO VIII DO ART. 6º DO CDC. VEROSSIMILHANÇA DAS ALEGAÇÕES QUE NÃO SE VERIFICA DE PLANO, NA ESPÉCIE. QUESTÃO CONCERNENTE AOS SUPOSTOS VÍCIOS CONSTRUTIVOS QUE DEPENDE DE PROVA PERICIAL. HIPOSSUFICIÊNCIA, ADEMAIS, QUE NÃO SE PRESUME, NÃO HAVENDO SIDO DEMONSTRADA NO CASO CONCRETO. AUSÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA A DENOTAR A IMPRESCINDIBILIDADE DA INVERSÃO DO ÔNUS PROBATÓRIO, QUE, À LUZ DO DIPLOMA CONSUMERISTA, NÃO OPERA POR FORÇA DE LEI, MAS APENAS “OPE IUDICIS”, DE ACORDO COM A APRECIÇÃO DO MAGISTRADO NO CASO CONCRETO. ÔNUS DA PROVA, PORTANTO, QUE DEVE SER MANTIDO DE ACORDO COM A REGRA GERAL DO ARTIGO 373 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. RECURSO PROVIDO.

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto em ação em ação de indenização ajuizada em face de mau adimplemento de compromisso

de compra e venda, determinou a realização de prova pericial, inverteu o ônus da prova e determinou que a ré proceda ao recolhimento dos honorários periciais, no importe de R\$ 2.500,00.

As agravantes sustentam o desacerto da r. decisão. Argumentam que a demanda tem por objetivo a obtenção de indenização, pela autora, em face de supostas desconformidades constatadas no apartamento que lhe foi entregue, em relação às características estruturais e arquitetônicas da unidade modelo exposta à visitação, ainda no *stand* de vendas. Aduzem, ainda, que no caso concreto, e mormente em face da natureza da prova a ser produzida no curso da instrução, não se verificam os pressupostos do artigo 6º, inciso VIII, do Código de Defesa do Consumidor, a amparar o acolhimento do pedido de inversão dos encargos probatórios. Salientam que não são verossímeis as alegações da demandante, em especial porque ela teve ciência, desde a celebração do contrato e novamente quando do recebimento da unidade pronta e acabada, dos padrões de construção e de acabamento ali presentes. Acrescentam que, por ocasião da entrega do imóvel, ela o recebeu sem manifestar, naquele momento, qualquer discordância ou desconformidade. Bem assim, sustentam não se verificar a hipossuficiência probatória da autora, já que a demonstração dos fatos que alega lhe é perfeitamente possível de produzir. Concluem pela reforma.

O pedido de concessão do efeito suspensivo foi deferido (fl. 18).

Processado o recurso, sobreveio a contraminuta (fls. 22/29).

É o relatório.

2. Preliminarmente, rejeita-se a preliminar – arguida pela recorrida em contraminuta – de não conhecimento do recurso por suposta ausência de hipótese de cabimento.

Sem maior dificuldade, verifica-se, *de lege lata*, ser dada a qualquer litigante, na forma do artigo 1.015, *caput* e inciso XI, do Código de Processo Civil, a possibilidade de interpor recurso de agravo contra decisão interlocutória que versar sobre “*redistribuição do ônus da prova nos termos do art.*

373, § 1º do mesmo diploma – o qual versa, por sua vez, sobre a possibilidade de inversão dos encargos probatórios *“nos casos previstos em lei ou diante de peculiaridades da causa (...)”*.

Patente, assim, que a redistribuição operada pela r. decisão guerreada, com base em permissivo expressamente previsto na lei posta (i.e. o artigo 6º, inciso VIII, do Código de Defesa do Consumidor), encerrava deliberação judicial passível de impugnação pela presente via.

Superada, pois, a defesa processual.

No mérito, merece acolhida o reclamo, ressalvados os fundamentos adotados pelo Magistrado *a quo*.

Como venho sempre salientando em hipóteses análogas – confira-se, p. ex., o agravo de instrumento n.º 2234034-51.2021.8.26.0000 da Comarca de Piracicaba, j. em 11.11.2021 (tirado inclusive de decisão interlocutória assemelhada à presente, proferida em ação similar, ajuizada por adquirentes de imóvel em face da mesma construtora) – a simples caracterização de relação de consumo entre os litigantes não basta à sobredita inversão dos encargos da prova. Antes, para que de tal inversão se possa cogitar, necessário se faz o concurso de algum de seus pressupostos, quais sejam, a verossimilhança da alegação ou a hipossuficiência do consumidor, segundo as regras ordinárias de experiência.

Como, aliás, vem há bom tempo decidindo o Superior Tribunal de Justiça,

“A inversão ou não do ônus da prova, prevista no art. 6º, VIII, da Lei nº. 8.078/90, depende da análise de requisitos básicos (verossimilhança das alegações e hipossuficiência do consumidor) aferidos com base nos aspectos fáticos-probatórios peculiares de cada caso concreto” (STJ, REsp 284.995/SE, Rel. Min. Fernando Gonçalves, j. 26.10.2004).

de Defesa do Consumidor não se dá de forma automática – *ope legis* –, mas *ope iudicis*, cabendo ao Magistrado verificar a presença alternativa de seus requisitos, nos termos do artigo 6º, caput, inciso VIII do Código de Defesa do Consumo, que prevê como seu direito básico, *in verbis*

“(...) a facilitação da defesa de seus direitos, inclusive com a inversão do ônus da prova, a seu favor, no processo civil, quando, a critério do juiz, for verossímil a alegação ou quando for ele hipossuficiente, segundo as regras ordinárias de experiências” (g.m.).

Ocorre que, no caso dos autos, ambos os requisitos para a inversão estavam ausentes.

No que concerne à verossimilhança das alegações da autora, não se encontra ela presente, haja vista que, em se tratando de demanda relativa a vícios construtivos, e presumível (com base na farta prova documental referida pela agravante) a ciência que a adquirente tinha dos elementos estruturais e arquitetônicos que integrariam a unidade adquirida, uma vez pronta e acabada, mister a realização de prova pericial, justamente a cargo dos interessados, para aferir a existência e extensão de tais vícios, e, sobretudo, se podem eles ser atribuídos às rés.

Não bastasse, tampouco há que se dizer presente a hipossuficiência do consumidor – a qual deve ser entendida, no mais, sob a perspectiva probatória (cf. a respeito: RDDP 68/139), jamais podendo ser presumida. Tratando-se, ademais, a perícia de simples verificação, por especialista na área de engenharia, acerca de tais elementos estruturais e arquitetônicos presentes ou ausentes na unidade adquirida pela autora e por ela já recebida, sem ressalvas, não se pode conceber de que maneira a produção da prova técnica lhe seria impossível ou extremamente dificultosa.

Daí que não se vislumbra, *prima facie*, qualquer impossibilidade de manutenção do ônus probatório ordinário e regular, consoante o artigo 373 do Código de Processo Civil, mormente por seu inciso I, segundo o qual



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

“o ônus da prova incumbe ao autor, quanto ao fato constitutivo de seu direito”.

De rigor, assim, o acolhimento do reclamo para se afastar a inversão do ônus probatório determinado pela decisão agravada.

3. Nestes termos, dá-se provimento ao recurso.

Vito Guglielmi

Relator