



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000342665

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2101521-80.2025.8.26.0000, da Comarca de Piracicaba, em que são agravantes DIRECIONAL ENGENHARIA S/A e PARQUE FLORES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., são agravados JAILTON CARLOS DOS SANTOS e JUCILENE NUNES LIMA DOS SANTOS.

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 VIVIANI NICOLAU.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

DONEGÁ MORANDINI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

3ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento nº 2101521-80.2025.8.26.0000

Comarca: Piracicaba

Agravantes: Direcional Engenharia S.A. e Parque Flores
Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Agravado: Jailton Carlos dos Santos

Voto nº 65.107 (m)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. RELAÇÃO DE CONSUMO.

I. Caso em Exame: Agravo de instrumento interposto contra decisão que inverteu o ônus da prova em ação de indenização por atraso na entrega de obra, alegando violação ao tratamento paritário das partes e ao art. 373 do CPC.

II. Questão em Discussão: avaliar a adequação da inversão do ônus da prova.

III. Razões de Decidir: III.1. A relação jurídica de consumo permite a inversão do ônus da prova em favor do consumidor, conforme art. 6º, VIII, do CDC, devido à hipossuficiência técnica em relação às agravantes; III.2. Precedentes do C. STJ e desta Câmara no sentido de que a inversão do ônus da prova deve ocorrer antes da instrução do processo, garantindo o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da posterior análise de mérito.

IV. Dispositivo e Tese: Inversão do ônus da prova mantida.
AGRAVO DESPROVIDO.

1.- Agravo de instrumento interposto contra a r. decisão saneadora de fls. 356/357. Insurgindo-se a recorrente quanto ao capítulo da decisão que inverte o ônus da prova.

Sustentam as agravantes que descabida a inversão do ônus da prova, por violar o tratamento paritário

das partes e o disposto no art. 373, CPC. Indica, ainda, que a inversão do ônus da prova não é obrigatória e que deve estar fundamentada.

Ante os princípios da celeridade e da razoável duração do processo insertos nos artigos 4º e 6º do Código de Processo Civil, pela solução do recurso, com determinação de remessa ao julgamento virtual e com dispensa de contrarrazões.

É o relatório.

2.- O agravo não comporta acolhimento.

Com efeito.

Analisando-se o caso concreto, é possível identificar a natureza de consumo da relação jurídica, fundada em compra e venda de bem imóvel, com pretensão de indenização pelo atraso na entrega da obra.

E, assim sendo, a incidência do Código de Defesa do Consumidor permite a inversão do ônus da prova em prol do consumidor, nos termos do art. 6º, VIII, daquela legislação pois a parte agravada é tecnicamente hipossuficiente em relação à agravante.

Destaque-se que a hipossuficiência técnica deve ganhar relevo no caso em tela pois na preambular alega que o atraso decorre do atendimento das posturas municipais quanto à segurança do empreendimento a ser entregue,

sendo certo que a legislação pátria veda a distribuição do ônus probatório que imponha à parte incumbência impossível ou excessivamente difícil (art. 373, § 2º, do CPC).

O ônus, portanto, deve ser efetivamente carreado às agravantes, pessoas jurídicas cujo escopo é efetivamente a construção civil e, portanto, dotadas de *expertise*, organização, documentos, sistemas e toda infraestrutura para demonstração da regularidade quanto aos trâmites de entrega do empreendimento.

A propósito, salutar que a inversão do ônus da prova ocorra desde já, em prestígio ao exercício do contraditório pelas próprias agravantes.

Nesse sentido, é mister salientar que o C. STJ, no julgamento do REsp nº 1286273/SP, por sua Quarta Turma e sob a Relatoria do Ministro Marco Buzzi (de 22/06/2021) adotou o entendimento de que a eventual inversão do ônus da prova prevista no art. 6º, VIII, CDC deve ocorrer antes da instrução do processo, garantindo-se à parte a quem foi imposto esse ônus a oportunidade de apresentar suas provas, situando a inversão do ônus da prova como regra de instrução e não de julgamento.

A tal entendimento ajusta-se aquele esposado por esta 3ª Câmara de Direito Privado, conforme julgamento do Agravo de Instrumento n. 2222716-03.2023.8.26.0000, de

minha Relatoria: *“Conforme precedentes do C. STJ, a inversão do ônus da prova é técnica de instrução, sendo oportuna sua fixação na dilação probatória, para garantia do contraditório e da ampla defesa”*.

Outrossim, na atual fase de cognição, não cabe aprofundamento na questão de mérito, sendo inviável a apreciação da documentação apresentada quanto à entrega do imóvel.

Sendo assim, produzidas todas as demais provas determinadas, em posterior e oportuna análise de mérito, o Magistrado de origem irá aplicar a legislação de regência à relação jurídica e, de acordo com os elementos constantes dos autos, empreenderá o devido cotejo com as alegações deduzidas pelas partes, dirimindo se satisfeito (ou não) o ônus da prova que por ora se mantém a inversão – inclusive em homenagem e em garantia ao exercício do contraditório e da ampla defesa das agravantes, conforme citado precedente do C. STJ.

Nesse sentido, julgamento do Agravo de Instrumento nº 2195036-43.2023.8.26.0000, também sob minha Relatoria: *“Inversão do ônus da prova fixada, sem prejuízo da oportuna análise do acervo probatório e da aplicação da legislação de regência, quando da análise de mérito”*.

Deve ser rejeitada *in totum* a postulação recursal.

3. Assim, deve ser mantida a decisão combatida, por seus próprios e jurídicos fundamentos.

AGRAVO DESPROVIDO.

Donegá Morandini
Relator