



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000349768

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2016690-02.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante VILA EMA DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, são agravados FERNANDA RIBEIRO DA ROCHA e GABRIELA RIBEIRO DA ROCHA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 12ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso, com observação. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JACOB VALENTE (Presidente) E SANDRA GALHARDO ESTEVES.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

ALEXANDRE DAVID Malfatti

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2016690-02.2025.8.26.0000

**Agravante: VILA EMA DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
SPE LTDA**

**Agravados: FERNANDA RIBEIRO DA ROCHA E GABRIELA RIBEIRO DA
ROCHA**

2ª Vara Cível do Regional de Vila Prudente

Voto nº 15.082

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. RESPONSABILIDADE PELO CUSTEIO DA PROVA. RESPONSABILIDADE DAS AUTORAS. ART. 95, CAPUT, DO CPC. *Recurso contra decisão que determinou que a ré arcasse com a integralidade dos honorários periciais. Ônus financeiro da prova. Responsabilidade da parte que requereu a prova pericial. Inteligência do art. 95, caput, do CPC. A prova em questão foi requerida pelas autoras. Inversão do ônus da prova que não importa inversão do dever de custeio. Precedentes deste E. Tribunal de Justiça, incluindo desta C. Câmara. Tendo em vista que ambas as agravadas são beneficiárias da justiça gratuita, incidente o artigo 95, § 3º do CPC. Ainda como observação do julgado e, se não for possível a produção da prova pericial, a parte ré suportará as consequências advindas da inversão do ônus da prova, considerando-se demonstrado aquele fato controvertido.*

DECISÃO REFORMADA. RECURSO PROVIDO COM OBSERVAÇÃO.

Vistos.

Trata-se de **agravo de instrumento** interposto por **VILA EMA DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** no âmbito da ação revisional de contrato de compra e venda de imóvel combinada com repetição de indébito nº 1007488-41.2023.8.26.0597 movida por **FERNANDA RIBEIRO DA ROCHA E GABRIELA RIBEIRO DA ROCHA**

A ré interpôs agravo de instrumento (fls. 1/11), insurgindo-se contra decisão que determinou que arcasse com a integralidade das custas relativas a honorários periciais. Em resumo, alegou que a perícia foi requerida pelas agravadas e, por conta disso, o custeio relativo à avaliação

do imóvel deve recair sobre elas. ademais, argumentou que a inversão do ônus da prova não se confunde com a obrigação de depositar honorários periciais. Destacou precedentes sobre a matéria e requereu a concessão de efeito suspensivo ao recurso.

A r. decisão agravada foi proferida nos seguintes termos (fl. 344/346 dos autos de origem):

"(...) De outra parte, o sistema de amortização pela Tabela Price não é ilegal nem implica, isoladamente, o anatocismo (cf. AgInt no REsp n. 1.951.138/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 27/5/2024, DJe de 29/5/2024), razão da necessidade da realização de perícia contábil para apurar eventual capitalização dos juros, conforme a orientação do STJ consolidada no Tema Repetitivo n. 572. (...) Logo, fixo como ponto controvertido, a ser solucionado pela prova técnica, a ocorrência ou não de ilegal capitalização de juros, por força da adoção da Tabela Price cumulada com a aplicação do IGPM. Para a realização da perícia, nomeio o Dr. Paschoal Rizzi Naddeo, cujo laudo será apresentado em 45 dias, a contar da intimação para início do trabalho técnico, nos termos do artigo 465, do CPC. Manifestem-se as partes na forma e prazo do parágrafo 1º, do referido dispositivo, desde já observada inversão do ônus da prova, diante da plausibilidade do direito invocado na inicial e considerando que a perícia interessa a ambas as partes. Atendido e estando a ré de acordo com a antecipação do valor, intime-se o expert para apresentar estimativa fundamentada de honorários (parágrafo 2º). Atente a ré à ausência de obrigação de antecipar os honorários. Contudo, caso não o faça suportará o ônus da presunção de veracidade dos fatos afirmados pelas adversárias. Int."

O recurso foi processado com efeito suspensivo, possibilitando-se o exercício do contraditório.

Não houve contraminuta.

É O RELATÓRIO.

Recurso formalmente em ordem, devidamente processado e tempestivo. Preparo recursal regularmente recolhido (fls. 12/13).

PASSO A ANALISAR O RECURSO.

Cuida-se de agravo de instrumento em face de decisão que impôs à parte ré (ora agravante) o dever de arcar com as custas relativas à perícia judicial a ser realizada no feito de origem.

Isto posto, assiste razão o agravante ao pleitear que os

honorários periciais decorrentes da prova deferida pelo MM. Juízo a quo sejam atribuídos às autoras, uma vez que elas que requereram tal prova.

Essa é a previsão existente no art. 95, *caput*, do Código de Processo Civil, "*in verbis*":

*"Art. 95. Cada parte adiantará a remuneração do assistente técnico que houver indicado, **sendo a do perito adiantada pela parte que houver requerido a perícia** ou rateada quando a perícia for determinada de ofício ou requerida por ambas as partes."*

No caso dos autos de origem, a perícia foi requerida pelas agravadas (autoras nos autos de origem), como se observa da leitura da petição inicial (fl.03) e da réplica (fls. 336 da origem):

Nesses termos, requer que **seja determinada a abertura da fase de instrução, determinando a designação de perito judicial contábil para análise das cobranças realizadas em face do contrato sob judice**, designando-se após a conclusão da perícia a necessária audiência de instrução.

A ré, por outro lado, tão somente requereu a oitiva das agravadas (fls.308/310 da origem).

Ademais, deve-se compreender que não se pode confundir a inversão do ônus da prova com o custeio dela. São coisas distintas.

Nesse contexto, forçoso reconhecer que o custeio da prova pericial deverá ser atribuído às autoras.

Em caso semelhantes, destacam-se os seguintes precedentes desta C. Câmara, cujas ementas a seguir se destacam:

"VOTO Nº 35257 AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação declaratória de inexistência de débitos c.c. reparação de danos. Fornecimento de energia elétrica. Perícia técnica requerida pelo Agravante. Honorários periciais. Ônus do pagamento. Honorários periciais que devem ser custeados pela parte que requereu a prova pericial. Inteligência do art. 95, caput, do NCPC. Inversão do ônus da prova que não importa inversão do dever de custeio. Precedente do C. STJ. Decisão mantida. Recurso não provido." (Agravado de Instrumento 2263966-84.2021.8.26.0000, relator o Desembargador TASSO DUARTE DE MELO,

julgado em 18/05/2022)

"Ônus da prova – Inversão do ônus para efeito de custeio dos salários do perito – Prova contábil, de pouca complexidade, requerida pelo réu nos autos da ação monitória – Decisão que onera a autora com os salários do perito – Inversão do ônus que não é para efeito de custeio – Inversão como regra de julgamento em caso de hipossuficiência técnica – Custeio a cargo do réu e do erário se for beneficiário da gratuidade – Exegese do art. 95 do novo CPC – Inconformismo da autora procedente - Recurso provido." **(Agravado de Instrumento nº 2209859-90.2021.8.26.0000. Relator o Desembargador CERQUEIRA LEITE, julgado em 25/02/2022)**

"Agravado de instrumento – Ação de indenização c/c repetição de indébito c/c obrigação de fazer – Prova pericial requerida pelos autores/agravados – Responsabilidade pelos honorários periciais carreados à empresa ré, ora agravante – Impossibilidade – Inteligência do art. 95, do CPC – Inversão ônus prova – Princípio que não implica em inverter também o ônus de arcar com os custos da perícia – Por outro lado, sendo os autores beneficiários da assistência judiciária gratuita, necessária a requisição de reserva de numerário para o custeio dos trabalhos pelo convênio com a Procuradoria Geral do Estado de São Paulo – Decisão reformada – Recurso provido." **(Agravado de Instrumento 2269256-17.2020.8.26.0000, relator o Desembargador JACOB VALENTE, julgado em 12/02/2021).**

No mesmo sentido, confirmam-se precedentes de outras Câmaras de Direito Privado deste E. Tribunal de Justiça, com destaque às seguintes ementas:

"Agravado de Instrumento – Ação de procedimento comum – – Custeio da prova pericial – Ônus carreado a ambas as partes – Impossibilidade - Prova requerida pela autora - Aplicação do disposto no art. 95 do CPC que estabelece que o custeio da perícia cabe à parte que a requereu - Hipótese, contudo, em que a parte autora é beneficiária da gratuidade - Aplicação do art. 95 §3 do CPC - Recurso provido." **(Agravado de Instrumento 2016256-47.2024.8.26.0000, 11ª Câmara de Direito Privado, relator o Desembargador OSCILD DE LIMA JÚNIOR, julgado em 04/03/2024)**

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE COBRANÇA. Decisão saneadora. Determinação de perícia a cargo da ré. Perícia requerida pela autora. Regra de custeio cabe àquele que requereu a produção da prova pericial, na forma do art. 95 do CPC. RECURSO PROVIDO." **(Agravado de Instrumento 2014482-79.2024.8.26.0000, 27ª Câmara de Direito**

Privado, relator o Desembargador ALFREDO ATTÍE, julgado em 24/09/2024)

"Agravado de instrumento. Ação de indenização. Recurso interposto contra decisão que impôs à agravante o custeio da prova pericial. Prova pleiteada pelo agravado que, portanto, deve arcar com seus custos. Inteligência do art. 95 do CPC. Inversão do ônus da prova que não implica na inversão da responsabilidade pelo custeio de prova técnica requerida pela parte contrária. Decisão reformada. Recurso provido." (Agravado de Instrumento 2284473-95.2023.8.26.0000, 1ª Câmara de Direito Privado, relator o Desembargador ALEXANDRE MARCONDES, julgado em 30/11/2023).

De rigor, portanto, a reforma da r. decisão agravada para se determinar a aplicação do art. 95, caput, do CPC e que as despesas com a perícia recaiam sobre as autoras.

Tendo em vista que ambas as agravadas são beneficiárias da justiça gratuita (fl. 202 dos autos de origem), incidente o artigo 95, § 3º do CPC. Ainda como observação do julgado e, se não for possível a produção da prova pericial, a parte ré suportará as consequências advindas da inversão do ônus da prova, considerando-se demonstrado aquele fato controvertido.

Concluindo-se, dá-se parcial ao recurso.

Prequestionamento

Anoto o entendimento pacífico de que o órgão julgador não está obrigado a citar todos os artigos de lei ordinária, infraconstitucional, ou da Constituição Federal para fins de prequestionamento, no que se consideram automaticamente prequestionadas todas as disposições legais discutidas nos autos.

Por derradeiro, destaque-se que "Para que se tenha por configurado o pressuposto do pré-questionamento, é bastante que o tribunal de origem haja debatido e decidido questão federal controvertida, não se exigindo que haja expressa menção ao dispositivo legal pretensamente

violado no especial” (vide: RSTJ 157/31, v.u., Acórdão da Corte Especial).

DISPOSITIVO.

Ante o exposto, pelo meu voto, DOU PROVIMENTO ao recurso para determinar que o custeio da prova determinada pelo Juízo de origem recaia sobre as agravadas, com a incidência do art. 95, § 3º do CPC, uma vez que as agravadas são beneficiárias da justiça gratuita. Ainda como observação do julgado e, se não for possível a produção da prova pericial, a parte ré suportará as consequências advindas da inversão do ônus da prova, considerando-se demonstrado aquele fato controvertido.

**Alexandre David Malfatti
Relator**