



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000370130

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2365849-69.2024.8.26.0000, da Comarca de Cerquilha, em que é agravante ALEXANDRE JOSÉ GONÇALVES, é agravado DS IMÓVEIS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento parcial ao recurso, nos termos que constarão do acórdão. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MONTE SERRAT (Presidente sem voto), CARLOS RUSSO E MARIA LÚCIA PIZZOTTI.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

PAULO ALONSO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO n° 4508

Agravo de Instrumento n° 2365849-69.2024.8.26.0000

Comarca: Cerquilha (Vara Única)

Agravante: Alexandre José Gonçalves

Agravada: DS Imóveis

Juiz(a) Prolator(a): Anna Sylvia Rodrigues E Silva

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. GERENCIAMENTO DE OBRAS. CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. NÃO VERIFICADA A HIPOSSUFICIÊNCIA TÉCNICA, JURÍDICA OU FINANCEIRA. ADIANTAMENTO DO PAGAMENTO DOS HONORÁRIOS PERICIAIS. PEDIDO DE PERÍCIA FORMULADO POR AMBAS AS PARTES. RATEIO.

1. Decisão que indeferiu o pedido de inversão do ônus da prova e determinou que incumbe à parte autora o adiantamento dos honorários periciais.
2. Inconformismo do autor parcialmente acolhido.
3. Não verificada a hipossuficiência técnica, jurídica ou financeira em relação à ré a justificar a mitigação da teoria finalista. Pedido de produção de prova pericial formulado por ambas as partes. Rateio no adiantamento dos honorários periciais. Art. 95, caput, do CPC.
4. Recurso parcialmente provido. Decisão reformada em parte.

Vistos.

Ação na origem: Ação ordinária de indenização por danos materiais e morais por descumprimento contratual (instrumento particular de gerenciamento de obras).

Agravante: Alexandre José Gonçalves (autor).

Agravada: DS Imóveis (ré).

Decisão agravada: Decisão que indeferiu o pedido de inversão do ônus da prova e determinou que incumbe à parte autora o adiantamento dos honorários periciais (fls. 151/152, dos autos de origem).

Pretensão recursal: *Requer* a reforma da decisão agravada para que seja deferido o pedido de inversão do ônus da prova, carreando à agravada a incumbência de custear os honorários periciais. *Pede* a concessão dos benefícios da gratuidade judiciária (fls. 1/17, deste instrumento).

Deferido parcial efeito suspensivo, apenas para evitar a preclusão de atos que dependam com cumprimento da ordem questionada, até decisão final deste recurso (fls. 109/111).

Recurso tempestivo e preparado (fls. 134/135).

Contrarrazões (fls. 114/115).

Sem objeção ao julgamento virtual.

É o relatório.

1. O pedido de gratuidade judiciária foi *indeferido* no juízo de origem e não pode ser reapreciado neste recurso porque o indeferimento não foi objeto da decisão agravada.

Ainda que assim não fosse, ficou comprovado nos

autos de origem que o agravante auferiu rendimentos mensais superiores a R\$ 11.000,00 (onze mil reais), muito além dos três salários-mínimos, o que não se coaduna com a alegada incapacidade financeira (fls. 265/266 autos originários).

2. No mérito, *respeitado o entendimento da n. magistrada, voto pelo parcial provimento ao agravo*, apenas para determinar o *rateio* do adiantamento dos honorários periciais.

3. O autor firmou com a ré *instrumento particular de gerenciamento de obras*, em 05/09/2022, tendo como objeto a construção de uma unidade residencial pelo valor de R\$ 395.000,00 (*trezentos e noventa e cinco mil reais*).

Alegou que do valor total pagou a quantia de R\$ 369.000,00 (*trezentos e sessenta e nove mil reais*), *mas* a ré entregou as chaves em 19/02/2023, com vários defeitos aparentes no imóvel, que foram aos poucos sendo parcialmente resolvidos de forma inadequada, culminando no ajuizamento da presente ação.

A decisão agravada *indeferiu* o pedido de inversão do ônus da prova e determinou que incumbe ao autor o adiantamento dos honorários periciais, com o que ele não se conforma, ***no que tem razão em parte***.

4. Para a inversão do ônus da prova é necessária a verificação de hipossuficiência técnica, jurídica ou econômica em relação à ré.

Mas como bem reconhecido na decisão agravada, não se verifica a hipossuficiência do autor em relação à ré que justifique a mitigação da teoria finalista.

5. Do adiantamento do pagamento dos honorários periciais:

Dispõe o art. 95, caput, do CPC, que

“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.” (destaque na citação).

Assim, considerando que ambas as partes requereram a produção de prova pericial, tanto na petição inicial quanto na contestação (*fls. 19 e 110 dos autos originários*), o adiantamento dos honorários periciais deverá ser rateado entre o autor e a ré, em partes iguais.

Pelo exposto, dou parcial provimento ao recurso.

PAULO ALONSO

Relator