



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000380764

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2062426-43.2025.8.26.0000, da Comarca de São Carlos, em que é agravante DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, é agravado DIEGO LOURENÇO STROZZE.

ACORDAM, em 1ª 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 Exmos. Desembargadores ALBERTO GOSSON (Presidente), CLAUDIO GODOY E ALEXANDRE MARCONDES.

São Paulo, 15 de abril de 2025

ALBERTO GOSSON
PRESIDENTE E RELATOR
Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Comarca: **Foro de São Carlos/4ª. Vara Cível**
Processo nº: **2062426-43.2025.8.26.0000**
Origem nº: **1005045-79.2024.8.26.0566**
Agravante (s): **DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**
Agravado (s): **DIEGO LOURENÇO STROZZE**
Juiz Prolator da decisão agravada: DANIEL FELIPE SCHERER BORBOREMA

VOTO N.º 33.332

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. Recurso contra a decisão que inverteu o ônus da prova em decisão de saneamento. Insurgência da ré. Dinamismo do ônus da prova, à luz do art. 373, §1º do CPC. Escopo da facilitação da instrução processual. Maior facilidade da ré em produzir as provas, diante da hipossuficiência técnica do consumidor com relação aos aspectos técnicos construtivos. Incidência do artigo 6º, VIII, do Código de Defesa do Consumidor. Precedentes desta C. Câmara. Recurso desprovido.

Vistos,

DIRECIONAL ENGENHARIA S/A interpõe agravo de instrumento contra a respeitável decisão interlocutória de fls. 14/17 que, nos autos da ação indenizatória proposta por **DIEGO LOURENÇO STROZZE**, inverteu o ônus da prova, nos seguintes termos:

“[...] No mais, cuida o processo de pedidos de indenização por danos materiais e morais decorrente de entrega de imóvel em desconformidade ao anunciado no momento da venda. É ponto controvertido fático que demanda dilação probatória: a existência de informações adequadas ao consumidor e existência de discrepâncias no imóvel entregue, quanto ao que havia sido ofertado e eventuais divergências em relação aos itens de acabamento”. Assim, necessária a realização de prova pericial. Como o caso em análise versa sobre a responsabilidade civil da ré, em razão de falha na prestação de serviços, tendo em vista problemas de construção no imóvel adquirido pelo autor, que teria sido entregue de forma diferente do adquirido, trata-se de relação jurídica que, à evidência, é tutelada pela legislação consumerista. Destarte, cabível a inversão do ônus da prova, a fim de atribuí-la à



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

parte que melhor pode suportá-la, no caso dos autos, a ré, que é qualificada como fornecedora, enquanto a parte autora é considerada consumidor, conforme dispõe o art. 2º e 3º do CDC. Determino, portanto, a inversão do ônus da prova, de acordo com o art. 6º, inciso VIII, do CDC, in verbis: Art. 6º São direitos básicos do consumidor: VIII - a facilitação da defesa de seus direitos, inclusive coma 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. Ademais, vale ressaltar que a hipossuficiência mencionada no referido artigo não engloba somente a escassez de recursos financeiros, mas também o desequilíbrio/vulnerabilidade técnica presente nos contratos consumeristas, tal como no caso em tela, já que a existência de informações adequadas ao consumidor e a inexistência de discrepâncias no apartamento entregue são provas claramente possíveis de serem produzidas pela ré. Por esse motivo, razoável seja imputada à construtora a demonstração da inexistência de divergências entre a propaganda, o projeto e a efetiva condição de entrega do imóvel [...]

Em breve síntese, a ré, ora agravante, insurge-se contra a inversão do ônus probatório. Afirmar que a parte agravada não demonstrou a verossimilhança de suas alegações, tampouco a sua hipossuficiência técnica, de modo que não se justifica a redistribuição do ônus da prova.

Acrescenta que “Os documentos apresentados confirmam que o apartamento entregue a parte autora estava de acordo com o projeto previamente aprovado pelos Órgãos competentes e que ela tinha pleno conhecimento do projeto quando da aquisição” (fls. 06).

Requer a concessão do efeito suspensivo e, no mérito, o provimento do recurso para afastar a inversão do ônus da prova.

Recurso tempestivo e preparado (fls. 13 e 18).

O efeito suspensivo foi indeferido.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

É o relatório.

Trata-se na origem de ação indenizatória ajuizada sob o argumento do autor de que constatou vícios construtivos no imóvel adquirido da parte ré, ora agravante.

O DD. Juízo *a quo* inverteu o ônus probatório e a parte ré se insurge contra essa determinação.

A relação de consumo é incontroversa, portanto, deve ser disciplinada pelo regime protetivo do Código de Defesa do Consumidor.

Extraí-se da dicção legal do art. 6º, VIII, do CDC que são direitos básicos do consumidor a facilitação da defesa de seus direitos, inclusive com a inversão do ônus da prova, a seu favor, quando for verossímil a alegação ou quando for ele hipossuficiente, segundo as regras ordinárias de experiências.

A este propósito, o art. 373, §1º, do CPC, prevê que nos casos previstos em lei ou diante de peculiaridades da causa relacionadas à impossibilidade ou à excessiva dificuldade de cumprir o encargo ou à maior facilidade de obtenção da prova do fato contrário, poderá o juiz atribuir o ônus da prova de modo diverso. Assim, consolida a distribuição dinâmica do ônus da prova, cuja finalidade é a facilitação da instrução processual.

No presente caso, a parte ré possui maior facilidade na produção probatória, com abordagem técnica da situação do imóvel, porquanto conexas à atividade ordinariamente desempenhada no mercado

imobiliário, seja na venda, seja na construção. Assim, não se vislumbra óbice à inversão do ônus da prova.

Não obstante, a análise dos autos permite inferir que, além da presumida hipossuficiência do consumidor em relação à construtora, as alegações deduzidas são verossímeis. A inicial foi instruída com um folheto de divulgação do empreendimento, segundo o qual as casas seriam entregues com piso (fls. 13), sem especificar que seria somente em determinados cômodos. Porém, apenas as chamadas áreas molhadas foram entregues com piso. De outro lado, há alegação de que houve atraso na entrega do imóvel, cujas causas devem ser apuradas em fase instrutória.

Assim, há perfeita subsunção da hipótese concreta dos autos à norma do art. 6º, VIII, do CDC. No mesmo sentido:

Ônus da prova. Responsabilidade Civil. Vícios construtivos. Possibilidade de inversão do ônus da prova. Artigo 6º, VIII, do CDC, e artigo 373, § 1º, do CPC. Maior facilidade da ré em produzir prova com abordagem técnica da condição do imóvel, mais afeita às suas atividades rotineiras. Custeio da perícia, contudo, que não se confunde com a inversão do ônus da prova. Perícia determinada de ofício. Rateio cabível. Inteligência do art. 95 do CPC. Parte agravada que é beneficiária da justiça gratuita. Benesse que compreende os honorários periciais, nos quais se incluem as respectivas despesas para elaboração do laudo. Art. 98, §



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

1º, VI, do CPC. Recurso provido.

(TJSP; Agravo de Instrumento
2164094-28.2023.8.26.0000; Relator (a): Augusto
Rezende; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado;
Foro de Araraquara - 1ª. Vara Cível; Data do Julgamento:
08/04/2024; Data de Registro: 08/04/2024)

Não comporta reparo a decisão que inverteu o ônus
probatório.

Ante o exposto, **nega-se provimento ao recurso.**

É como voto.

Alberto Gosson
Relator