



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro:2025.0000423565

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento 2313850-77.2024.8.26.0000, da Comarca Orlândia, em que é Agravante: WP Condomínio Quebec SPE Ltda
Agravado: Carlos Henrique Buzeli

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento em parte ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SALLES ROSSI (Presidente) E PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

BENEDITO ANTONIO OKUNO
Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2313850-77.2024.8.26.0000

Agravante: WP Condomínio Quebec SPE Ltda

Agravado: Carlos Henrique Buzeli

Comarca: Orlândia

Assunto do Processo: Vícios de Construção

Voto nº 16229

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. Decisão que determinou a inversão do ônus da prova e a responsabilidade integral da ré pelo pagamento das custas periciais. A ré alega ausência de requisitos para a inversão do ônus da prova e contesta a responsabilidade pelo pagamento integral da perícia. A inversão do ônus da prova é cabível em relações de consumo, conforme artigo 6º, inciso VIII, do CDC, facilitando a defesa dos direitos do consumidor. O autor apresentou documentos que tornam verossímeis suas alegações, demonstrando hipossuficiência na produção de provas frente à ré. Quanto às custas periciais, o ônus da prova não implica responsabilidade integral pelo pagamento. Nos termos dos artigos 82 e 95 do CPC, as custas devem ser rateadas entre as partes, considerando que a perícia foi requerida por ambas. Autor beneficiário da justiça gratuita. Custas que devem ser suportadas pelo Estado. Decisão parcialmente reformada para determinar que as partes arcarão com 50% dos honorários periciais, observada a gratuidade concedida ao autor. **RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.**

Agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, que foi deferido (fls. 22/23), interposto contra a r. decisão de

fls. 225/227 dos autos de origem número 1000781-20.2024.8.26.0404, que dentre outras, determinou a inversão do onus da prova e a produção de prova pericial com as custas integrais devida à parte ré, ora agravante.

Inconformada, recorre a ré alegando que não foram preenchidos os requisitos autorizadores da inversão do ônus da prova. Alegou ainda que não pode ser responsabilizada pelo pagamento integral da perícia, em razão da inversão do onus da prova. Pede a reforma da decisão.

Não houve apresentação de contraminuta.

O recurso é tempestivo e preparado (fls. 14).

É o relatório.

Da narrativa da origem, consta que o autor adquiriu uma unidade autônoma residencial, nº 131, no valor de R\$99.000,00, localizada na Rua Vinte, nº 955-A, Jardim Benine, Orlandia/SP. Logo após a aquisição e iniciou de uso, foi surpreendido com rachaduras, levantamento e deslocamento de pisos cerâmicos e revestimento de paredes, trincas e infiltrações nas paredes.

Apresentada a resposta, a ré requereu a produção de prova pericial, dentre outras (fls. 94/110). O autor, ao manifestar-se sobre a contestação, também requereu a produção de prova pericial (fls. 222/223).

Pois bem.

O caso dos autos é típico de relação de consumo,

fato incontroverso.

Evidente que era o caso de inversão do ônus da prova, posto que, ao consumidor, deve ser facilitada a defesa de seus direitos, segundo o artigo 6º, inciso VIII, do CDC.

O autor juntou aos autos o contrato e várias fotografias que tornam verossímil suas alegações e é nítido a hipossuficiência na produção das provas quanto à edificação do imóvel comparada a facilidade da apresentação pela ré.

Assim, manifestamente vulnerável a parte autora, e hipossuficiente frente à agravante, cabe a esta o ônus de provar fato extintivo, modificativo ou impeditivo do direito da parte autora, nos termos do artigo 373, II, do CPC.

Nesse sentido:

"CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. IMÓVEL VINCULADO AO PROGRAMA MCMV. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. NULIDADE RECONHECIDA. NECESSÁRIA INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. REGRA DE INSTRUÇÃO. ART. 6, VIII, DO CDC. ALEGAÇÕES VEROSSÍMEIS. 1. Ação de indenização por danos morais e materiais ajuizada em virtude de supostos vícios de construção constatados no imóvel descrito na petição inicial. A pretensão foi julgada improcedente, pois a autora teria deixado de comprovar, satisfatoriamente, os supostos danos e/ou vícios construtivos. 2. O juízo de primeiro grau, apesar de reconhecer a relação de consumo, deixou de determinar a inversão do ônus da prova (CDC, art. 6º, VIII), reputando inexistente a dificuldade para que a parte autora demonstrasse os fatos constitutivos de seu direito (CPC/15, art. 373, I e II). 3. Reexame do feito

evidencia, no entanto, que a petição inicial foi devidamente instruída com cópia do instrumento contratual firmado entre as partes e fotografias capazes de indicar a presença de fissuras, rachaduras e infiltrações no bem imóvel objeto da avença, sendo razoável cogitar-se, a partir das regras de experiência comum subministradas pela observação do que ordinariamente acontece (CPC/15, art. 375), a existência de vício ou defeito do produto. 4. Assim, especialmente porque verossímeis as alegações e em se tratando de regra de instrução, deve ser anulada a r. sentença hostilizada, determinando-se a inversão do ônus da prova com retorno dos autos à instância de origem para reabertura da instrução processual. 5. SENTENÇA ANULADA. RECURSO PREJUDICADO. (TJSP; Apelação Cível 1006468-15.2023.8.26.0597; Relator (a): Clara Maria Araújo Xavier; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sertãozinho - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/08/2024; Data de Registro: 13/08/2024).

Com relação ao pagamento integral dos honorários periciais, razão assiste à parte agravante.

O ônus da prova não vincula a obrigação das custas processuais, no caso, da perícia, nos termos dos artigos 82 e 95 do Código de Processo Civil.

"Art. 82. Salvo as disposições concernentes à gratuidade da justiça, incumbe às partes prover as despesas dos atos que realizarem ou requererem no processo, antecipando-lhes o pagamento, desde o início até a sentença final ou, na execução, até a plena satisfação do direito reconhecido no título".

"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, considerando que a prova foi requerida

pelas partes, o custeio da perícia deve ser rateado em 50% para cada uma.

Nesse sentido:

"VOTO DO RELATOR EMENTA – VÍCIOS CONSTRUTIVOS – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO – Honorários Periciais – Decisão que impôs apenas à ré o pagamento de tal verba – Inadmissibilidade – Inversão do ônus da prova a que alude o art. 373, II, § 1º, do CPC, que não se estende ao custeio da perícia – Prova, ademais, determinada de ofício, o que, nos termos do art. 95, caput, parte final, do CPC, impõe o rateio dos honorários periciais entre as partes – Precedentes desta Câmara – Decisão reformada – Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2340375-33.2023.8.26.0000; Relator (a): Salles Rossi; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro de Piracicaba - 1ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 19/02/2024; Data de Registro: 19/02/2024)

No entanto, em razão de ser o autor beneficiário da justiça gratuita (fls. 78), os custos da prova por ele requerida, deverão ser pagos pelo Estado.

Os artigos 98, §1º, IV, do Código de Processo Civil e 5º, inciso LXXIV, da Constituição Federal impõem ao Estado o custeio de todos os atos processuais à parte que é beneficiária da justiça gratuita, inclusive as custas com perito judicial:

Art. 98, § 1º, CPC:

"A gratuidade da justiça compreende:

(...) VI - os honorários do advogado e do perito e a remuneração do intérprete ou do tradutor nomeado para apresentação de versão em português de documento redigido em língua estrangeira";

Portanto, a r. decisão agravada, deve ser

parcialmente reformada para atribuir o onus do pagamento da perícia à parte que requereu, no caso, o autor e a ré, em 50% para cada. Porém, considerando ser o autor beneficiário da justiça, o pagamento deverá ser feito pelo Estado, mantendo-se no mais a r. Decisão de primeiro grau.

Pelo exposto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO**
ao recurso.

BENEDITO ANTONIO OKUNO
Relator