



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro:2025.0000440157

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos destes autos do Agravo de Instrumento nº 2117482-61.2025.8.26.0000, da Comarca Ribeirão Preto, em que é agravante MRV MDI RESERVA REAL INCORPORACÕES LTDA, é agravado ATILSON NASCIMENTO MENDES.

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 do Exmos. Desembargadores JOÃO PAZINE NETO (Presidente), DONEGÁ MORANDINI E VIVIANI NICOLAU.

São Paulo, 6 de maio de 2025

JOÃO PAZINE NETO

RELATOR

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento Nº 2117482-61.2025.8.26.0000

Comarca: Ribeirão Preto

Agravante: Mrv Mdi Reserva Real Incorporações Ltda

Agravado: Atilson Nascimento Mendes

Juíza de primeiro grau: Loredana Henck Cano de Carvalho

Voto nº 42.684

Agravo de instrumento. Ação indenizatória por danos materiais e morais, em razão de vícios construtivos. Código de Defesa do Consumidor que se aplica ao caso em análise. Decisão agravada que saneou o processo e determinou a realização da prova pericial pleiteada pelo Adquirente, a carrear o custeio à Ré (vendedora). Insurgência Não acolhimento. Aplicação do ônus da prova, segundo a regra do artigo 12, §3º, do CDC. Recurso não provido.

Trata-se de agravo de instrumento, tirado de ação indenizatória por danos materiais e morais, em razão de vícios construtivos, contra a r. decisão de págs. 493/496 do processo originário, proferida em sede de saneador, que, dentre outras determinações, deferiu a produção da prova pericial, com o custeio dos honorários pela Ré, neste aspecto, a dispor: “4 - *No presente feito, a prova recairá sobre a existência de vícios construtivos na unidade adquirida pelo autor; a necessidade de reforma no apartamento, e eventual valor a ser despendido para se efetuar os necessários reparos.*5 - *E, para verificação de eventuais defeitos construtivos e quantificação do suposto prejuízo suportado pelo autor, necessária a prova pericial, que obedecerá ao disposto no artigo 464 e seguintes do CPC. Nomeio como perito do juízo o Engenheiro Civil SÉRGIO ABUD e determino a entrega do laudo no prazo de 60 dias, contados da data em que efetivamente intimada para início de seus trabalhos.*

2117482-61.2025.8.26.0000

Voto nº 42.684

Intime-se o perito para apresentar proposta de honorários em cinco dias (artigo 465, § 2º, I, do CPC), os quais ficarão a cargo da requerida, tendo em vista a inversão do ônus da prova. Consigno que, se desde logo concorde a parte ré com a proposta do perito, deverá providenciar o depósito dos honorários que lhe cabe, em 10 (dez) dias, sob pena de preclusão da prova e interpretação favorável à parte contrária. Apresentada a estimativa, e havendo discordância, apresente aparte responsável pelo pagamento dos honorários do perito, manifestação em cinco dias, tornando-se, após, conclusos para arbitramento do valor a ser depositado (artigo 465, § 3º, do CPC)”.

Embargos declaratório formulado pela Ré (págs. 499/505 na origem), rejeitado pela r. decisão proferida às págs. 525/526 do processo originário.

Recorre a Ré. Em síntese, alega deve ser reformada a decisão, no que se refere à inversão do ônus probatório em seu desfavor, ante à ausência de comprovação da hipossuficiência alegada pela parte contrária, circunstância não verificada no caso em apreço, bem como de qualquer condição de vulnerabilidade do Autor, ora Agravado. Ressalta que as provas cabíveis podem ser facilmente produzidas pelo Agravado, mormente a pericial (teoria da carga dinâmica). Argumenta que o instituto da inversão do ônus da prova foi criado para atribuir tratamento igualitário entre partes com condições econômicas distintas, não para atribuir vantagem a uma das partes. Defende que compete ao Autor provar os fatos constitutivos do direito alegado, a arcar com os custos advindos da prova técnica pericial por ele solicitada, ou, de modo alternativo, ante à hipossuficiência referida pelo Juízo singular, seja custeada pelo Estado, acaso seja o Agravado beneficiário da Justiça gratuita. Assevera que a inversão do ônus probatório não implica em obrigatoriedade de custeio dos honorários periciais pela parte contrária. Invoca o artigo 95 do CPC, com vistas à defesa das alegações tecidas. Pugna pela atribuição de efeito suspensivo ao recurso.

Recurso tempestivo e com preparo anotado (págs. 14/15).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Não foi concedido o efeito suspensivo pleiteado.
Dispensado o cumprimento do art. 1.019, II, do CPC.

É o relatório.

O recurso não comporta acolhida.

Pelo que se extrai do processo, sem razão à Agravante, quando enuncia ser o caso de atribuição de custeio dos honorários periciais ao Autor, ao argumento de que a produção de tal prova foi por ele requisitada, pois à hipótese se aplicam as regras do Código de Defesa do Consumidor.

Trata-se de ação indenizatória por danos materiais e morais interposta pelo Autor, em razão de vícios construtivos do imóvel comercializado pela Ré, adquirido em 05.01.2022, por meio de financiamento popular junto à Caixa Econômica Federal, por meio do programa habitacional “Casa Verde e Amarela”. Narra a inicial que, em 30.08.2022, portanto, pouco tempo após a entrega, com a ocorrência das primeiras chuvas, o imóvel passou a apresentar progressivos defeitos, tais como fissuras nas paredes e janelas, manchas na pintura ocasionadas por infiltrações etc.

Em sede de defesa (págs. 156/172 do processo originário), no mérito, em resumo, a Ré rechaçou os argumentos deduzidos pelo Autor, a destacar que o imóvel foi entregue em perfeitas condições e vistoriado pelo cliente, que procedeu ao aceite da vistoria final realizada. Argumentou que o aparecimento de avarias após tempo de uso do imóvel pode decorrer de vários fatores, tais como falta de manutenção, conservação pelo condomínio, limpeza, mau uso etc, a requerer a improcedência do pedido inicial.

Prescreve o art. 2º do Código de Defesa do Consumidor:
“Consumidor é toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produtos ou serviços como destinatário final” (grifos nossos). Dispõe o art. 3º desse estatuto legal:

“Fornecedor é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividades de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços (grifos nossos)”. Complementa o § 2º desse art. 3º: *“Serviço é qualquer atividade fornecida no mercado de consumo, mediante remuneração, inclusive as de natureza bancária, financeira, de crédito e securitária, salvo as decorrentes das relações de caráter trabalhista”* (grifos nossos).

No caso em tela, não se trata de inversão do ônus da prova, considerada a hipossuficiência técnica do consumidor, à luz do disposto no artigo 6º, VIII, do Código de Defesa do Consumidor, mas de aplicação de regra própria quanto ao ônus da prova, disciplinada no artigo 12, § 3º, do referido diploma legal, pois é do fornecedor do serviço a prova de que o prestou de forma adequada.

A respeito, elucidativo o julgado do Superior Tribunal de Justiça:

“DIREITO DO CONSUMIDOR. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COMPENSAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. INCÊNDIO DE VEÍCULO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. RESPONSABILIDADE CIVIL POR FATO DO PRODUTO. ÔNUS DA PROVA. FORNECEDOR. 1. Ação de compensação por danos materiais e morais ajuizada em 28/02/2018, da qual foi extraído o presente recurso especial interposto em 27/10/2020 e concluso ao gabinete em 14/07/2021. 2. O propósito recursal consiste em definir, para além da negativa de prestação jurisdicional, a quem incumbe o ônus de comprovar o defeito do produto, ou a sua inexistência, no âmbito do Código de Defesa do Consumidor. 3. É firme a jurisprudência do STJ no sentido de que não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015 quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese, soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte. 4. O fornecedor

responde, independentemente de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos do produto (art. 12 do CDC). O defeito, portanto, se apresenta como pressuposto especial à responsabilidade civil do fornecedor pelo acidente de consumo. Todavia, basta ao consumidor demonstrar a relação de causa e efeito entre o produto e o dano, que induz à presunção de existência do defeito, cabendo ao fornecedor, na tentativa de se eximir de sua responsabilidade, comprovar, por prova cabal, a sua inexistência ou a configuração de outra excludente de responsabilidade consagrada no § 3º do art. 12 do CDC. 5. Hipótese em que o Tribunal de origem não acolheu a pretensão ao fundamento de que os recorrentes (autores) não comprovaram a existência de defeito no veículo que incendiou. Entretanto, era ônus das fornecedoras demonstrar a inexistência de defeito. 6. Recurso especial conhecido e provido” (REsp 1955890/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 05/10/2021, DJe 08/10/2021).

Dessa forma, não pertine a pretensão de que seja atribuído ao Autor suportar os honorários do perito designado à produção da prova pericial, ainda que por ele requisitada.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

João Pazine Neto

Relator