



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000444233

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2074572-19.2025.8.26.0000, da Comarca de Piracicaba, em que é agravante 5P PARTICIPACOES LTDA, são agravados LUCIANO UBICES e RITA MARIA LEITE UBICES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª 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 CARLOS DIAS MOTTA (Presidente), MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL E MORAIS PUCCI.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

CARLOS DIAS MOTTA

Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2074572-19.2025.8.26.0000

26ª Câmara de Direito Privado

Agravante: 5p Participacoes Ltda

Agravados: Luciano Ubices e Rita Maria Leite Ubices

Interessados: Isabel Cristina Ubices de Carvalho e Rm Investimentos e Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Comarca: Piracicaba

Juíza: Miriana Maria Melhado Lima Maciel

Voto nº 33044

Agravo de instrumento. Ação anulatória cumulada com indenizatória. Recurso interposto contra a r. decisão que determinou a inversão do ônus da prova por entender se tratar de relação de consumo e determinou a produção de prova pericial. Agravados que são os vendedores do bem. Ausência de relação de consumo. Inaplicabilidade da legislação consumerista. Inversão do ônus da prova que somente é cabível com fundamento na regra geral contida no art. 373 do CPC. Provas que não são de difícil produção e nem se referem a fatos que podem ser mais facilmente comprovados pela agravante. Produção de prova pericial que foi determinada pelo Juízo de origem. Incabível a inversão do ônus da prova. Adiantamento que, contudo, é devido em parte pela agravante, que também pleiteou a produção de tal prova. Decisão parcialmente reformada. Agravo de instrumento parcialmente provido.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento, com requerimento de efeito ativo, interposto por 5P Participações Ltda., em razão da r. decisão de fls. 318/319 da origem, proferida na ação anulatória cumulada com indenizatória nº 1012423-43.2024.8.26.0451, pelo MM. Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba, que rejeitou a impugnação à gratuidade processual concedida aos autores, indeferiu o aludido benefício à corré Isabel, declarou o processo saneado, determinou a inversão do ônus da prova por entender se tratar de relação de consumo e determinou a produção de prova pericial.

Alega a agravante, em resumo, que: a legislação consumerista é inaplicável ao caso dos autos; a venda do imóvel não foi feita na qualidade de

fornecedora, mas sim como parte em uma negociação patrimonial, ou seja, as partes se encontravam em posição de igualdade; em razão da falta de demonstração de hipossuficiência técnica, a inversão do ônus da prova configura cerceamento de defesa; a presença do tabelião no momento da celebração do negócio em cartório, afasta a sua alegação de hipossuficiência; as alegações dos agravados não se baseiam em vício de produto ou serviço, mas em divergência de valores; a transferência do ônus da prova seria o mesmo que lhe impor a obrigação de provar fatos negativos. Assim, pugna pelo afastamento da aplicação do CDC e pela distribuição do ônus da prova conforme a regra geral contida no art. 373 do CPC.

Recurso tempestivo, preparado (fls. 10/11), deferido o requerimento de atribuição de efeito suspensivo (fls. 13/15) e objeto de contraminuta (fls. 20/26).

É o relatório.

Compulsando-se os autos, observa-se que a controvérsia recursal se cinge à aplicabilidade da legislação consumerista e à inversão do ônus probatório.

Com efeito, na medida em que os agravados são os vendedores do bem, não há como reconhecer a existência de uma relação de consumo, pois, na presente demanda, inexistente a figura do consumidor, eis que o bem foi adquirido por pessoas jurídicas que nitidamente têm experiência na aquisição de imóveis.

Dessa maneira, tem-se a inaplicabilidade do CDC, de modo que a inversão do ônus da prova somente é cabível nos casos descritos no art. 373 do CPC, ou seja, quando há a impossibilidade ou excessiva dificuldade de cumprir o encargo ou quando a prova do fato contrário pode ser produzida mais facilmente.

No caso dos autos, as provas pleiteadas pelos agravados (fls. 26 da origem) não são de difícil produção e nem se referem a fatos que podem ser mais facilmente comprovados pela agravante. Além disso, a produção de prova

pericial foi determinada pelo MM. Juízo de origem, inexistindo qualquer dificuldade que possa causar prejuízos os agravados.

Posto isso, deve ser afastada a legislação consumerista, bem como a inversão do ônus probatório.

Todavia, conforme adiantado na decisão de fls. 13/15, na medida em que a produção de prova pericial foi requerida tanto pelos agravados como pela agravante (fls. 235, *idem*), metade do valor do adiantamento ainda é devido por ela, nos termos do art. 95 do CPC.

Nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação de extinção de condomínio, ajuizada pelos agravados em face do agravante – Decisão que indeferiu o pedido de assistência judiciária ao réu e determinou o adiantamento dos honorários periciais – Insurgência do requerido – Alegação de que os documentos anexados comprovariam sua condição financeira e que os honorários periciais devem ser rateados entre as partes – Cabimento – Requerente comprovou auferir rendimentos mensais inferiores a três salários-mínimos, critério utilizado pela Defensoria Pública para acesso ao benefício – Assistência judiciária que deve ser concedida – **Perícia que foi requerida por ambas as partes – Aplicação do disposto no art. 95, parte final, do CPC, com o rateio dos honorários periciais entre elas**, ressalvada a condição de beneficiárias da assistência judiciária – Decisão reformada – AGRAVO PROVIDO.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2372028-19.2024.8.26.0000; Relator (a): Miguel Brandi; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 11ª Vara Cível; Data do Julgamento: 24/02/2025; Data de Registro: 24/02/2025).

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. HONORÁRIOS PERICIAIS. RECURSO DESPROVIDO. I. Caso em Exame Agravo de Instrumento interposto contra decisão que determinou a realização de perícia para fixar o valor de imóvel em ação de extinção de condomínio, com rateio dos honorários periciais entre as partes. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em determinar se a agravada deve arcar sozinha com os custos da perícia, conforme alegado pela agravante, ou se o rateio dos honorários periciais entre as partes é adequado. III. Razões de Decidir 3. **O art. 82, caput, do CPC, estabelece que as partes devem prover as despesas dos atos que requererem no processo. 4. O art. 95, caput, do CPC,**

prevê que, quando a perícia for requerida por ambas as partes, o adiantamento da remuneração do perito será rateado entre elas. No caso, ambas as partes pleitearam a produção de prova técnica. IV. Dispositivo e Tese 5. Recurso desprovido. Tese de julgamento: 1. Quando a perícia é requerida por ambas as partes, o rateio dos honorários periciais é adequado. 2. Em ações de extinção de condomínio, o interesse comum das partes justifica o rateio das despesas processuais. Legislação Citada: CPC, art. 82, caput; art. 95, caput. Jurisprudência Citada: Não há jurisprudência citada no conteúdo fornecido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2365872-15.2024.8.26.0000; Relator (a): João Batista Vilhena; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campinas - 9ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 11/12/2024; Data de Registro: 11/12/2024) (original sem grifos).

Destarte, é o caso de parcial provimento recursal, para afastar a incidência da legislação consumerista no caso dos autos, bem como a inversão do ônus da prova, e determinar o rateio do adiantamento pericial entre a agravante e os agravados, observada a gratuidade processual.

Por fim, considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional ventilada nos autos, evitando-se, com isso, a oposição de embargos de declaração para este fim.

Ante o exposto, **dou parcial provimento** ao agravo de instrumento.

CARLOS DIAS MOTTA
Relator