



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000444235

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2075170-70.2025.8.26.0000, da Comarca de Piracicaba, em que é agravante RM INVESTIMENTOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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: Conheceram em parte do recurso e, na parte conhecida, deram-lhe parcial provimento. 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 2075170-70.2025.8.26.0000

26ª Câmara de Direito Privado

Agravante: Rm Investimentos e Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Agravados: Luciano Ubices e Rita Maria Leite Ubices

Interessados: Isabel Cristina Ubices de Carvalho e 5p Participacoes Ltda

Comarca: Piracicaba

Juíza: Miriana Maria Melhado Lima Maciel

Voto nº 33045

Agravo de instrumento. Ação anulatória cumulada com indenizatória. Recurso interposto contra a r. decisão 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. Interposição de recurso contra decisão que rejeitou a impugnação à gratuidade processual. Incabível. Hipótese não elencada no art. 1.015 do CPC. Recurso que não comporta conhecimento nessa parte. 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 interessada 5P Participações Ltda., que também pleiteou a produção de tal prova. Decisão parcialmente reformada. Agravo de instrumento conhecido em parte e, na parte conhecida, parcialmente provido.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento, com requerimento de efeito ativo, interposto por Rm Investimentos e Empreendimentos Imobiliários 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: os agravados não fazem *jus* à benesse da gratuidade processual; a legislação consumerista é inaplicável ao caso dos autos; os agravados não adquiriram nada das rés, ora agravantes; não houve o fornecimento de nenhum bem ou serviço; não há que falar em inversão do ônus da prova. Assim, pugna pela condenação dos agravados ao pagamento de custas processuais, pela revogação da aplicação da legislação consumerista e pela manutenção do ônus da prova em desfavor dos agravados.

Recurso tempestivo, preparado (fls. 6/7), deferido o requerimento de atribuição de efeito suspensivo (fls. 364/365) e objeto de contraminuta (fls. 370/378).

É o relatório.

Preliminarmente, não se conhece em parte do agravo de instrumento, pois a decisão que rejeita o pedido de revogação do benefício da gratuidade processual previamente concedido a uma das partes não é recorrível por meio de agravo de instrumento, porque não está inserida nas hipóteses de cabimento do recurso elencadas pelo Código de Processo Civil.

Com efeito, o rol constante do artigo 1.015 do CPC é taxativo, *in verbis*:

“Art. 1.015. Cabe agravo de instrumento contra as decisões interlocutórias que versarem sobre:

- I - tutelas provisórias;
- II - mérito do processo;
- III - rejeição da alegação de convenção de arbitragem;
- IV - incidente de desconsideração da personalidade jurídica;
- V - **rejeição** do pedido de gratuidade da justiça ou **acolhimento** do pedido de sua **revogação**;
- VI - exibição ou posse de documento ou coisa;
- VII - exclusão de litisconsorte;
- VIII - rejeição do pedido de limitação do litisconsórcio;
- IX - admissão ou inadmissão de intervenção de terceiros;
- X - concessão, modificação ou revogação do efeito suspensivo aos embargos à execução;
- XI - redistribuição do ônus da prova nos termos do art. 373, § 1º;

XII - (VETADO);

XIII - outros casos expressamente referidos em lei.

Parágrafo único. Também caberá agravo de instrumento contra decisões interlocutórias proferidas na fase de liquidação de sentença ou de cumprimento de sentença, no processo de execução e no processo de inventário.”

Saliente-se que é agravável a decisão que indefere ou revoga o benefício da gratuidade de Justiça (inciso V), e não a que defere ou mantém.

Pois bem.

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 interessada 5P Participações Ltda. (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 interessada 5P Participações Ltda., ora agravante nos autos do agravo de instrumento nº 2074572-19.2025.8.26.0000, 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, **conheço em parte do recurso e, na parte conhecida, dou parcial provimento.**

CARLOS DIAS MOTTA
Relator