



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000000899

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2326033-80.2024.8.26.0000, da Comarca de Macatuba, em que é agravante CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO, é agravado JOÃO PAULO DE OLIVEIRA PEREIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª 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 Desembargadores FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI (Presidente) E LIA PORTO.

São Paulo, 7 de janeiro de 2025.

PASTORELO KFOURI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº: **8354**

Agravo de Instrumento nº: **2326033-80.2024.8.26.0000**

Relator(a): **Pastorelo Kfour**

Órgão Julgador: **7ª Câmara de Direito Privado**

Comarca de Macatuba/Vara Única

Processo de Origem: 1000575-25.2024.8.26.0333

Juiz(a): Carolina Dionisio

Agravante(s): Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU.

Agravado(a)(s): João Paulo de Oliveira Pereira.

Ementa: DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. INDEFERIMENTO DE INCLUSÃO DE CONSTRUTORAS NO POLO PASSIVO. MANUTENÇÃO DA DECISÃO. DESPROVIMENTO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu o pedido de denunciação da lide da construtora e rechaçou a alegação de litisconsórcio passivo necessário.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber (i) se há litisconsórcio passivo necessário na demanda; e (ii) se a CDHU se enquadra como fornecedora conforme o Código de Defesa do Consumidor, permitindo a exclusão das construtoras do polo passivo.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Relação de consumo entre as partes. CDHU que se enquadra no conceito de fornecedora prevista no artigo 3º do Código de Defesa do Consumidor.

4. Artigo 88 do CDC veda expressamente a denunciação da lide nas demandas envolvendo relação de consumo, a fim de facilitar o deslinde da ação. A intervenção de terceiros retardaria a tramitação processual, introduzindo parte na lide que não foi incluída pelo consumidor, em seu prejuízo.

5. Possibilidade de ajuizamento de ação regressiva pela CDHU contra a construtora em caso de procedência da ação indenizatória

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Agravo de instrumento conhecido e desprovido.

Tese de julgamento: “A qualidade de fornecedora da CDHU independe de ter finalidade de lucro ou não. Há expressa vedação legal no artigo 88 do CDC para a denunciação da lide.”

Dispositivo relevante citado: CDC, art. 3º e 88.

Jurisprudência citada: n/a.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão de fls. 263/265 da origem que, nos autos da ação indenizatória (vício de construção), indeferiu a inclusão das construtoras no polo passivo da demanda, bem como não acolheu a arguição de ilegitimidade da agravante, nos termos que seguem:

“Ainda, em sede preliminar, não há se falar em carência da ação e ilegitimidade passiva, ficando tais preliminares rejeitadas. Com efeito, a legitimidade e interesse de agir são aferidos consoante as afirmações autorais, em observância à Teoria da Asserção, amplamente albergada pela jurisprudência pátria e sustentando a autora a responsabilidade da ré, é o que basta, salientando-se que a existência da responsabilidade é matéria de mérito, repercutindo na procedência ou não dos pedidos, mas não nas condições da ação. Ademais, vislumbrando-se a incidência do Código de Defesa do Consumidor (Súmula 469/STJ), há solidariedade dos fornecedores (art. 7º do CDC), permitindo ao consumidor eleger qual fornecedor de uma cadeia de consumo deseja acionar. Por sua vez, a denúncia da lide é incabível, tanto por não se verificar nenhuma de suas hipóteses legais (fls. 125 do CPC), quanto por incidir o art. 88 do CDC, que veda expressamente a denúncia da lide nas demandas cujas causas de pedir se baseiam em legislação consumerista”.

Sustenta a recorrente que há litisconsórcio passivo necessário. Aduz que se trata de demanda que discute vício de construção e que a responsabilidade civil pelo empreendimento imobiliário recai sobre as construtoras, enquanto a CDHU figura apenas como agente financeiro. Pugna pelo afastamento da legislação consumerista.

Recurso processado sem a concessão de efeito suspensivo e sem resposta. Não há oposição ao julgamento virtual.

É o breve relatório.

Trata-se de ação indenizatória (vícios de construção).

O pedido de inclusão da Construtora Alcance Engenharia e Construção Ltda e Consórcio Meg no polo passivo da demanda foi indeferido, razão da insurgência da agravante.

A relação jurídica estabelecida entre as partes é regida pelo Código de Defesa do Consumidor.

A CDHU se enquadra no conceito de fornecedora previsto no artigo 3º do Código de Defesa do Consumidor, independentemente de ter finalidade de lucro ou não. Neste sentido:

“Para o fim de aplicação do Código de Defesa do Consumidor, o reconhecimento de uma pessoa física ou jurídica ou de um ente despersonalizado como fornecedor de serviços atende aos critérios puramente objetivos, sendo irrelevantes a sua natureza jurídica, a espécie dos serviços que prestam e até mesmo o fato de se tratar de uma sociedade civil, sem fins lucrativos, de caráter beneficente e filantrópico, bastando que desempenhem determinada atividade no mercado de consumo mediante remuneração” (STJ REsp 519.310/SP Terceira Turma Rel. Min. Nancy Andrighi j. 20.04.2004)

De acordo com o artigo 88 do CDC, há vedação expressa à denunciação da lide nas demandas envolvendo relação de consumo, a fim de facilitar o deslinde da ação.

A intervenção de terceiros retardaria a tramitação processual, introduzindo na lide parte que não foi incluída pelo

consumidor, em seu prejuízo.

Ademais, em caso de procedência da ação, nada impede a rediscussão em ação regressiva entre a CDHU e as construtoras.

Neste sentido a jurisprudência do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

“Apelação – Ação de Conhecimento com Pedido Condenatório – Insurgência contra r. decisão que determinou a aplicação da legislação consumerista ao caso e negou a inclusão de Município como litisconsorte passivo – Descabimento do inconformismo - Legitimidade passiva verificada – **Ausência de hipótese de litisconsórcio passivo necessário – Aplicação das normas consumeristas** – R. decisão mantida – Recurso improvido”. Agravo de Instrumento nº 2213563-77.2022.8.26.0000, 7ª Câmara de Direito Privado, Relator Des. Luiz Antonio Costa, julgado em 7 de novembro de 2022.

“PRELIMINARES – **Ilegitimidade passiva e denunciação da lide – Não configuração** – Preliminares afastadas. INDENIZAÇÃO – Vício em construção - Responsabilidade civil – Configuração – Provas que indicam anomalias no bem – Danos materiais – Ocorrência – Laudo bem elaborado – Insurgência - Acolhimento – Impossibilidade – Dano moral – Caracterização – **Majoração/Redução – Não cabimento** – Juros moratórios – Sentença reformada, apenas, neste capítulo, para que incidam da citação – Recurso da autora parcialmente provido, improvido o da ré”. (TJSP; Apelação Cível 1000083-73.2022.8.26.0407; Relator (a): Alvaro Passos; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Foro de Osvaldo Cruz - 2ª Vara; Data do Julgamento: 03/09/2024; Data de Registro: 12/09/2024)

“Agravo de instrumento. Ação de indenização. Vícios construtivos. **Decisão que rejeitou a alegação de litisconsórcio passivo necessário e indeferiu o pedido de denunciação da lide. Inconformismo. Não cabimento. Vícios construtivos. Relação jurídica estabelecida entre a CDHU e os adquirentes submetida ao Código de Defesa do Consumidor. Litisconsórcio passivo necessário. Descabida a inclusão das pessoas jurídicas indicadas no polo passivo. Ausência de litisconsórcio passivo necessário.** Possibilidade de o adquirente do imóvel optar contra quem ajuizará a demanda. Precedentes desta e. Corte. Impossibilidade de denunciação da lide. Decisão mantida. Recurso não provido”. TJSP; Agravo de Instrumento 2229933-63.2024.8.26.0000; Relator (a): Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro de Monte Aprazível - 1ª Vara; Data do Julgamento: 13/09/2024; Data de Registro: 13/09/2024

Não há, pois, litisconsórcio passivo necessário, sendo de rigor a manutenção da decisão guerreada.

Pelo exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

Para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada a matéria, evitando-se a interposição de embargos de declaração com esta única e exclusiva finalidade, observando o pacífico entendimento do STJ de que desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205/SP, Min. Felix Fischer, DJ de 08/05/2006). Àqueles manifestamente protelatórios aplicar-se-á a multa prevista no art. 1.026, §§ 2º e 3º, do CPC.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Int.

PASTORELO KFOURI

Relator