



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000001672

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2231632-89.2024.8.26.0000, da Comarca de Sumaré, em que é agravante 3Z REALTY EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA, é agravado CONDOMÍNIO VIVA VISTA RECANTO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso na parte conhecida.V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CLAUDIO GODOY (Presidente sem voto), AUGUSTO REZENDE E MÔNICA DE CARVALHO.

São Paulo, 7 de janeiro de 2025.

ENÉAS COSTA GARCIA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2231632-89.2024.8.26.0000

Agravante: 3z Realty Empreendimento Imobiliários Ltda

Agravado: Condomínio Viva Vista Recanto

Interessado: Base Construções e Incorporações Eireli

Comarca: Sumaré

Juiz: Roseane Cristina de Aguiar Almeida

Voto nº 11.523

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO
PROCESSUAL CIVIL. ILEGITIMIDADE PASSIVA.
INTERVENÇÃO DE TERCEIROS. RECURSO
DESPROVIDO.**

I. Caso em Exame

Agravo de instrumento interposto contra decisão que rejeitou a preliminar de ilegitimidade passiva e recebeu pedido de intervenção de terceiros como chamamento ao processo, determinando a citação da empresa "Base Construções e Incorporações EIRELI".

A agravante alega ilegitimidade passiva e ausência de responsabilidade solidária, requerendo a extinção da ação em relação a si e a reforma da decisão.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em (i) verificar a legitimidade passiva da agravante e (ii) a possibilidade de intervenção de terceiros no processo.

III. Razões de Decidir

3. O recurso de agravo de instrumento não é cabível para discutir ilegitimidade passiva, conforme art. 1.015 do CPC, devendo a matéria ser deduzida em eventual apelação. Inexistência de julgamento parcial do mérito, o qual somente ocorreria se a preliminar houvesse sido acolhida e extinto o processo em relação à demandada.

Condições da ação que são analisadas in status assertionis, sendo provisória a decisão recorrida, não dispensando no julgamento do mérito a efetiva aferição da responsabilidade da agravante.

4. A decisão de admissão de terceira se deu com base na obrigação assumida em contrato, não comportando modificação.

IV. Dispositivo

5. Recurso desprovido na parte conhecida.

Trata-se de agravo de instrumento interposto em relação à decisão reproduzida às fls. 40/42, aclarada às fls. 35/36, proferida em ação

de obrigação de fazer cumulada com pedido indenizatório (Processo nº 1011342-56.2022.8.26.0604), que rejeitou a preliminar de ilegitimidade passiva e recebeu o pedido de intervenção de terceiros como chamamento ao processo, determinando a citação da empresa "*Base Construções e Incorporações EIRELI*".

A agravante argumenta ser parte ilegítima para figurar no polo passivo da demanda.

Afirma que a empresa "*Viva Vista Recanto SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. firmou Instrumento Particular De Contrato de Construção pelo Regime da Empreitada Parcial a Preço Global para construção do Condomínio Viva Vista Recanto*".

Alega não ter participado do negócio jurídico firmado para a construção do empreendimento imobiliário.

Sustenta ser incorporadora, enquanto a empresa Viva Recanto é sociedade de propósito específico decorrente da Lei nº 11.079/2004.

Defende a tese de ausência de responsabilidade solidária, imputando à "*Base Construções*" a responsabilidade pela execução de eventuais reparos decorrentes de sua atividade.

Discorre sobre o laudo técnico juntado aos autos pela agravada (fls. 16/17), aduzindo ser necessário aguardar a fase de instrução mediante a realização de prova pericial.

Requer a concessão de efeito suspensivo e, no mérito, provimento ao recurso para que "*seja reconhecida a ilegitimidade passiva da Agravante, bem como a extinção da ação em sua relação, a fim de que a Viva Vista Recanto SPE integre o polo. Ainda, pugna pela reforma da decisão a fim de que a responsabilidade solidária da Agravante seja afastada, ao passo que pendente a instrução probatória nos autos*".

Indeferida a liminar postulada (fls. 217), o recurso foi

regularmente processado e respondido pela parte agravada (fls. 220/224).

É o Relatório.

O inconformismo da parte não procede, mantida a decisão agravada.

Subsistem as razões expostas na decisão que apreciou a liminar, as quais ficam reiteradas como razão de decidir (fls. 215/217):

"(...) De início não se conhece do recurso no que concerne ao pedido de reconhecimento de ilegitimidade passiva da agravante, porquanto, à luz do Código de Processo Civil, não é cabível a interposição de recurso de agravo de instrumento em tais hipóteses. Em princípio, o rol apresentado é taxativo, não admitindo interpretação extensiva, sendo resultado de clara decisão do legislador no sentido de restringir o cabimento do recurso a determinadas hipóteses, enquanto em relação às demais deve a matéria ser deduzida em eventual apelação, não havendo preclusão.

As hipóteses de cabimento de Agravo de Instrumento, portanto, são limitadas, tal como disposto no art. 1.015 do CPC, não se enquadrando a hipótese de indeferimento de produção de prova como previsão de agravo.

Nem se caracteriza a situação excepcional de reconhecimento de mitigação da taxatividade (Tema 988 do STJ), pois não caracterizada situação de urgência decorrente da inutilidade da posterior análise da questão.

Além disso, a decisão baseou-se na subcontratação feita pela empresa ré, “Base Construções”, contratada para os serviços de empreitada, na qual a agravante assumiu a responsabilidade técnica.

Em uma análise preliminar, ambas as empresas, estando na cadeia de fornecimento, em tese, respondem solidariamente pela falha na prestação do serviço."

Não houve julgamento parcial do mérito, a ensejar cabimento do agravo de instrumento.

Haveria julgamento parcial do mérito se acolhida a preliminar e fosse o processo extinto em relação à demandada, o que não ocorreu.

De qualquer forma, as condições da ação – e especialmente a legitimidade ad causam – são aferidas, conforme a teoria da asserção, de acordo com o alegado pela parte.

O juiz deve verificar, de forma hipotética, se as pessoas indicadas seriam aquelas titulares da relação material discutida no processo, pressupondo como verdadeiros os fatos alegados pelo autor.

É o quanto basta para o reconhecimento da legitimidade ad causam. Verificar, in concreto, se realmente são verdadeiros os fatos alegados é matéria do mérito e eventual incongruência gera a improcedência do pedido.

Neste sentido a lição de JOSÉ CARLOS BARBOSA MOREIRA (Legitimidade para agir. Indeferimento de petição inicial, in Temas de direito processual, primeira série, p. 200): “*O exame da legitimidade, pois – como o de qualquer das 'condições da ação' –, tem de ser feito com abstração das possibilidades que, no juízo de mérito, vão deparar-se ao julgador: a de proclamar existente ou a de declarar inexistente a relação jurídica que constitui a res in iudicium deducta. Significa isso que o órgão judicial, ao apreciar a legitimidade das partes, considera tal relação jurídica in statu assertionis, ou seja, à vista do que se afirmou. Tem ele de raciocinar como quem admita, por hipótese, e em caráter provisório, a veracidade da narrativa, deixando para a ocasião própria (o juízo de mérito) a respectiva apuração, ante os elementos de convicção ministrados pela atividade instrutória.*”

No caso sub judice a parte autora imputou à requerida a responsabilidade pela incorporação, de modo que cabe no julgamento de mérito aferir a existência desta responsabilidade.

Não se trata de mera aferição de legitimidade passiva ad causam.

A decisão recorrida é provisória, reconhece em tese a legitimidade da ré para figurar no processo, por conta do alegado pela parte autora, o que não impede e nem dispensa de ser analisada na sentença a tese defensiva apresentada no sentido da ausência de responsabilidade.

Há necessidade de se apurar, no curso da instrução, a natureza da participação da agravante para aferir sua responsabilidade.

Assim, em princípio não há lugar para análise da questão da legitimidade no presente agravo.

Em relação à intervenção de terceiro também não se vislumbra incorreção na decisão agravada, havendo previsão de responsabilidade contratual pela construção, o que justifica a intervenção determinada.

Ante o exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso na parte conhecida.

Enéas Costa Garcia
Relator