



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000286138**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1003474-02.2023.8.26.0407/50000, da Comarca de Osvaldo Cruz, em que é embargante CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO, é embargado ODALIO ALVES DE OLIVEIRA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Rejeitaram os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente sem voto), MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES E MARIA DO CARMO HONÓRIO.

São Paulo, 25 de março de 2025.

**DÉBORA BRANDÃO**

**Relatora**

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**VOTO Nº 004056**

**Embargos de Declaração Cível 1003474-02.2023.8.26.0407/50000**

**COMARCA: Osvaldo Cruz**

**Embargante: Cdhu - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo**

**Embargado: Odalio Alves de Oliveira**

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. CONSUMIDOR. REJEIÇÃO DOS EMBARGOS. I. Caso em Exame. Embargos de declaração opostos pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) contra acórdão que negou provimento às apelações, mantendo sentença sobre pedido indenizatório por danos materiais. A embargante alega contradição e omissão no acórdão, afirmando não ser fornecedora e que a responsabilidade pela construção é do Município. Pleiteia acolhimento dos embargos para sanar omissões. II. Questão em Discussão. A questão em discussão consiste em determinar se há omissão ou contradição no acórdão quanto à aplicação do Código de Defesa do Consumidor e à responsabilidade da CDHU como fornecedora. III. Razões de Decidir. O acórdão esclareceu que a relação entre as partes é de consumo, aplicando-se o Código de Defesa do Consumidor, e que a CDHU enquadra-se como fornecedora. O laudo pericial foi considerado esclarecedor sobre os vícios construtivos e responsabilidades, justificando a indenização material. IV. Dispositivo e Tese. **Embargos de declaração rejeitados.** Tese de julgamento: 1. A relação de consumo aplica-se mesmo a empresas públicas sem fins lucrativos. 2. A responsabilidade solidária dos envolvidos na reparação de danos de consumo.

Trata-se de embargos de declaração opostos por COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU, em face do v. Acórdão proferido as fls.

|                                                                    |         |        |   |
|--------------------------------------------------------------------|---------|--------|---|
| Embargos de Declaração Cível nº<br>1003474-02.2023.8.26.0407/50000 | Voto nº | 004056 | 2 |
|--------------------------------------------------------------------|---------|--------|---|

618/627, que julgou as apelações interpostas pelas partes, cujo relatório se adota, negando provimento aos recursos, para manter a r. Sentença quanto ao pedido indenizatório por danos materiais.

Sustenta a embargante ter sido contraditório e omissivo o v. acórdão, uma vez que deixou de considerar fundamentos relevantes para o julgamento do respectivo recurso. Afirma que houve violação ao que dispõe o art. 3º, do CDC, uma vez que não configura-se como fornecedor, sendo que apenas repassa os valores recebidos para o Município. Aduz que a responsabilidade pela construção é do Município. No mais, sustenta a existência de omissão no laudo pericial, o qual não indicou o local em que deveria ser feito reparo. Pleiteia o acolhimento dos embargos de declaração para que sejam sanadas as omissões apontadas.

#### **É o relatório.**

O art. 1.022 do Código de Processo Civil estabelece as hipóteses de cabimento dos embargos de declaração. São elas a existência de omissão, contradição, obscuridade ou erro material na decisão embargada. Nenhuma dessas hipóteses está presente.

A despeito dos argumentos da embargante, restou claro e expresso o v. acórdão ao dispor que:

*Prima facie*, destaca-se que a relação estabelecida entre as partes é de consumo, sendo aplicável ao caso, o Código de Defesa do Consumidor, ainda que a apelante esteja constituída sob a forma de empresa pública, sem finalidade lucrativa.

Isso porque a forma de constituição não descaracteriza a relação de consumo existente entre as partes. O imóvel foi ofertado no mercado de consumo, que por meio de programa habitacional popular estatal de caráter social, foi adquirido de forma onerosa pelo autor, logo, a apelante enquadra-se no conceito de fornecedora e o autor-adquirente no de consumidor, nos termos dos arts. 2º e 3º, do Código de Defesa do Consumidor.

Dessa forma, não há que se falar em ilegitimidade passiva da apelante tampouco em litisconsórcio passivo necessário para incluir o Município no polo passivo da demanda.

|                                                                    |         |        |   |
|--------------------------------------------------------------------|---------|--------|---|
| Embargos de Declaração Cível nº<br>1003474-02.2023.8.26.0407/50000 | Voto nº | 004056 | 3 |
|--------------------------------------------------------------------|---------|--------|---|

Segundo o art. 7º, parágrafo único, do Código de Defesa do Consumidor, todos os envolvidos respondem solidariamente pela reparação dos danos previstos nas normas de consumo.

(...)

O laudo foi esclarecedor acerca das causas dos vícios construtivos e das responsabilidades envolvidas, portanto, é de rigor que suas conclusões prevaleçam, uma vez que, produzidas sob o crivo do contraditório e da ampla defesa. De igual modo, destaca-se o que o orçamento apresentado (fls. 473/475) condiz com os elementos levantados in loco, justificando a indenização material com vistas a reparar os problemas construtivos do imóvel.

O fato de os autores não serem ainda proprietários do imóvel nada interfere sobre o dever da indenização material, uma vez que, na condição de possuidores, detêm legitimidade para postular a reparação por danos e possuem o direito de usufruírem da unidade com condições adequadas de habitabilidade durante à vigência do contrato.

O recurso, na verdade, revela o inconformismo da embargante que, não concordando com a decisão deste Colegiado, busca novo julgamento, o que não é possível pela via dos embargos de declaração. Nenhuma dessas hipóteses está presente.

Ante o exposto, pelo meu voto, **rejeito** os embargos de declaração, nos termos da fundamentação acima.

**DÉBORA BRANDÃO**

**Relatora**

Assinatura Eletrônica

|                                                                    |         |        |   |
|--------------------------------------------------------------------|---------|--------|---|
| Embargos de Declaração Cível nº<br>1003474-02.2023.8.26.0407/50000 | Voto nº | 004056 | 4 |
|--------------------------------------------------------------------|---------|--------|---|