



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000285595

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2069994-13.2025.8.26.0000, da Comarca de Guariba, em que é agravante CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO, é agravado APARECIDA DANIEL GONÇALVES.

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 à parte conhecida do recurso. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALBERTO GOSSON (Presidente), CLAUDIO GODOY E ALEXANDRE MARCONDES.

São Paulo, 25 de março de 2025.

ALBERTO GOSSON
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Comarca: **Foro de Guariba/1ª Vara Judicial**
Processo nº: **2069994-13.2025.8.26.0000**
Origem nº: **1000369-53.2024.8.26.0222**
Agravante (s): **CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE
SÃO PAULO**
Agravado (s): **APARECIDA DANIEL GONÇALVES**
Juiz Prolator da decisão agravada: BRUNO RAMOS MENDES

VOTO N.º 33.535

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR VÍCIOS CONSTRUTIVOS. Não conhecimento do recurso quanto ao pedido de inclusão da municipalidade no polo passivo e à ordem de recolhimento de honorários periciais. Ausência de interesse recursal. Natureza jurídica da CDHU não obsta o reconhecimento da relação de consumo, uma vez que esta ocupa a posição de fornecedora na relação jurídica objeto da lide. Justifica-se, portanto, a aplicação do CDC. Denunciação da construtora responsável pela execução da obra à lide. Alegação de litisconsórcio passivo necessário. A hipótese concreta dos autos envolve apenas a responsabilidade solidária entre as pessoas jurídicas, sendo facultado ao requerente litigar contra um ou todos que estejam na cadeia de fornecimento, sem prejuízo do direito de regresso em face da construtora pela via própria. Vedação legal, nos termos do art. 88 do CDC, de modo a proporcionar tutela célere e efetiva ao consumidor. Precedentes desta Câmara. Recurso desprovido, na parte conhecida.

**CDHU - COMPANHIA DE
DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO
ESTADO DE SÃO PAULO** interpõe agravo de instrumento em face da
r. decisão de fls. 1825/1829 (a.p.) que, nos autos da ação de indenização
por danos materiais ajuizada por **APARECIDA DANIEL**

GONÇALVES, rejeitou as preliminares de ilegitimidade passiva e indeferiu a inclusão da construtora GARÇA CONSTRUÇÕES LTDA no polo passivo da demanda. A decisão determinou ainda o recolhimento dos honorários periciais pela requerente.

Inicialmente, a agravante afirma que o Código de Defesa do Consumidor é inaplicável na presente demanda, “visto que a atividade desenvolvida pela CDHU não visa lucro” e que foi criada nos termos do art. 23, IX, da Constituição Federal. “Nesses termos, o Estado não está na condição de fornecedor de produto de consumo, mas sim cumprindo sua função social, que é promover habitação popular aos menos favorecidos financeiramente”.

Ademais, sustenta ser o caso de denunciação da lide ao Município de Guariba/SP e à construtora Garça Construções LTDA (art. 125, II, CPC), os quais são responsáveis pela elaboração, execução e aprovação das obras. Também argumenta pela inclusão no feito por força de litisconsórcio passivo necessário (art. 114, CPC).

Por fim, afirma que a prova pericial foi requerida pela autora, motivo pelo qual os honorários periciais devem ser por ela recolhidos.

Assim, requer a concessão de efeito suspensivo e, ao final, o provimento do agravo para incluir o Município de Guariba/SP e a empresa Garça Construções LTDA no polo passivo da demanda, bem como para determinar à agravada o pagamento da perícia.

Recurso tempestivo e preparado (fls. 52/53).

Contraminuta às fls. 60/64 pelo desprovimento do

recurso e informando o erro em relação à parte agravada do recurso, o qual foi saneado nesta oportunidade.

O efeito suspensivo foi indeferido (fls. 55/58).

É o relatório.

Inicialmente, o recurso não deve ser conhecido quanto ao pedido de inclusão da municipalidade no polo passivo e à ordem de recolhimento de honorários periciais.

Isso porque a decisão ora agravada, em verdade, imputou à agravada o custeio da perícia, bem como manteve o Município de Guariba como correquerida. Desta forma, não há interesse recursal da agravante quanto aos pontos referidos.

Na parte conhecida, o recurso não comporta provimento.

O Código de Defesa do Consumidor é aplicável ao caso vertente, em que figura a CDHU na posição de fornecedora, ao passo que, inegavelmente, a agravada se situa como consumidora.

Cuida-se de evidente subsunção dos fatos às normas previstas nos artigos 2º e 3º do CDC, que disciplinam os pressupostos para caracterização da relação de consumo. Ora, a despeito do negócio jurídico ter sido entabulado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, a atividade exercida pela entidade é de comercialização de imóveis, o que legitima a aplicação do diploma legal de proteção do consumidor.

No que concerne ao pleito de inclusão da construtora Garça Construções LTDA no polo passivo da demanda, é possível vislumbrar que não se trata de hipótese de litisconsórcio necessário, mas tão somente de responsabilidade solidária de todos aqueles que foram incumbidos de executar as obras, cuja qualidade está sendo impugnada.

Solidária a responsabilidade, é faculdade do requerente litigar contra um, ou contra todos os que estejam incluídos na cadeia de fornecimento, sem prejuízo do direito de regresso da alienante, o que deve ocorrer por meio processual próprio, vedada a denúncia à lide, na dicção do artigo 88 do CDC.

Veja-se os precedentes desta Câmara em casos análogos envolvendo a CDHU:

Agravo de instrumento. Ação de indenização por danos materiais e morais. Decisão que indeferiu o pedido de denúncia à lide da empresa Alcance Engenharia e Construção Ltda. **Aplicabilidade das disposições do CDC ao caso concreto.** Responsabilidade solidária da CDHU e da construtora, nos termos do art. 25, § 1º do CDC. **Contrato celebrado entre a CDHU e a construtora é res inter alios, convindo ressaltar também que era obrigação da agravante fiscalizar a obra. Denúncia da lide expressamente vedada pelo art. 88 do CDC.** Precedentes desta C. Câmara. Decisão mantida. Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2073883-09.2024.8.26.0000; Relator (a): Alexandre Marcondes; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Dracena - 1ª. Vara Judicial; Data do Julgamento: 30/04/2024; Data de Registro: 30/04/2024, destaqui)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Decisão que indeferiu os pedidos de reconhecimento de ilegitimidade passiva e de litisconsórcio necessário da construtora, bem como anotou

ser a questão regida pelo CDC – **Aplicação do CDC à hipótese – Possibilidade – Pedido de inclusão de terceiro como litisconsorte passivo – Descabimento – Litisconsórcio facultativo** – Hipótese em que cabe à autora ajuizar a ação diretamente contra a CDHU sem necessidade de que venha a construtora integrar o polo passivo – Precedentes desta Corte – **Nítida denúncia da lide, vedada pelo art. 88, do Código de Defesa do Consumidor** – Decisão mantida – Agravo desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2248608-45.2022.8.26.0000; Relator (a): Luiz Antonio de Godoy; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Lucélia - 1ª Vara; Data do Julgamento: 13/02/2023; Data de Registro: 13/02/2023, destaquei)

Ante o exposto, **nego provimento à parte conhecida do recurso.**

É como voto.

Alberto Gosson
Relator