



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000289260

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2031821-17.2025.8.26.0000, da Comarca de Ibaté, em que é agravante CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO, é agravado JAILMA CARVALHO SILVA.

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 LIA PORTO (Presidente) E FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI.

São Paulo, 26 de março de 2025.

PASTORELO KFOURI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº **9269**

Agravo de Instrumento nº **2031821-17.2025.8.26.0000**

Relator(a): **Pastorelo Kfouri**

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

Comarca: Ibaté / Vara Única

Processo de origem nº 1001149-57.2024.8.26.0233

Juiz(a): Énderson Danilo Santos de Vasconcelos

Agravante: CDHU Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo

Agravada: Jailma Carvalho Silva

Ementa: DIREITO DO CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO INDENIZATÓRIA (VÍCIO DE CONSTRUÇÃO). DENUNCIAÇÃO DA LIDE INCABÍVEL. RECURSO NÃO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo de instrumento contra decisão que desacolheu o pedido de inclusão da construtora no polo passivo da ação de indenização por vício construtivo.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Discute-se se há litisconsórcio passivo necessário e se construtora deve integrar o polo passivo.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Há relação de consumo entre as partes. A CDHU tem o dever de fiscalização do empreendimento imobiliário e deve responder aos termos da ação indenizatória por vício de construção.

4. O artigo 88 do Código de Defesa do Consumidor expressamente veda a denúncia da lide nas demandas que envolvem relação de consumo, porque a intervenção de terceiro retardaria a solução final da demanda.

IV. DISPOSITIVO E TESE

4. Recurso não provido.

Tese de julgamento: “A legislação do consumidor expressamente veda a intervenção de terceiro para não retardar o deslinde das demandas envolvendo relação de consumo.”

Dispositivos relevantes citados: Código de Defesa do Consumidor, artigo 88.

Jurisprudência relevante citada: n/a.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão da origem que, nos autos da ação indenizatória (vício de construção), indeferiu a inclusão da construtora no polo passivo da demanda.

Sustenta a recorrente que há litisconsórcio passivo necessário, devendo ser incluído no polo passivo a construtora Almeida Marin Construções e Comércio Ltda. Aduz que se trata de demanda que discute vício de construção em empreendimento imobiliário objeto de convênio firmado com a CDHU para repasse financeiro. Discorre sobre a inaplicabilidade da legislação consumerista e a necessidade de denúncia da lide. Pugna pela concessão do efeito suspensivo e, ao final, pelo provimento do recurso.

Recurso processado sem a concessão de efeito suspensivo (fls. 55/56). Sem resposta (fls. 58). Os autos retornaram para o julgamento.

Não há oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

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

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, e deve responder aos termos da demanda indenizatória.

De acordo com o artigo 88 do diploma legal, há vedação expressa quanto à possibilidade de 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 e hipossuficiente, em seu prejuízo.

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

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”. (Agravado 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).

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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

protelatórios aplicar-se-á a multa prevista no art. 1.026, §§ 2º e 3º, do CPC.

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

PASTORELO KFOURI

Relator