



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000286048

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2012821-31.2025.8.26.0000, da Comarca de Pederneiras, em que é agravante CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO, é agravado PAULO SÉRGIO SALES (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Conheceram em parte do recurso e, na parte conhecida, negaram-lhe provimento. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JAIR DE SOUZA (Presidente sem voto), JOSÉ APARÍCIO COELHO PRADO NETO E ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES.

São Paulo, 26 de março de 2025.

COELHO MENDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 41523

AGRAVO Nº: 2012821-31.2025.8.26.0000

COMARCA: PEDERNEIRAS

ORIGEM: 2ª VARA

JUIZ(A) DE 1ª INST.: VITOR MARCON ASSUMPÇÃO VIEIRA

AGTE.: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E

URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU

AGDO.: PAULO SERGIO SALES

CDHU. Indenização. Vícios construtivos. Decisão que afastou a ilegitimidade passiva, assim como a denunciação da lide e deferiu a realização de perícia, observando o custeio nos moldes do convênio da assistência judiciária gratuita. Relação jurídica que se insere no âmbito das relações de consumo. Afastada a alegação de litisconsórcio passivo necessário. Consumidor pode escolher qualquer um dos fornecedores, em razão da responsabilidade solidária estipulada pelo art. 18 do CDC. Ademais, agravado possui relação contratual apenas com a agravante. Não constatado o interesse recursal quanto ao adiantamento dos honorários periciais. Determinado o custeio, nos termos do art. 95, § 3º do CPC.

Recurso não conhecido em parte e desprovido na parte conhecida.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão, digitalizada às fls. 198/200 (autos originários), na parte em que afastou a ilegitimidade passiva, assim como a denunciação da lide e deferiu a realização de perícia, observando o custeio nos moldes do convênio da assistência judiciária gratuita.

A agravante sustenta, em síntese, a inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor, tendo em vista que desenvolve atividade sem fins lucrativos.

Aduz que não participou da construção do empreendimento em questão, conforme se depreende de convênio firmado, que atribuiu essa atividade ao Município de Pederneiras.

Salienta a caracterização de litisconsórcio passivo necessário.

Afirma, também, que a inversão do ônus da prova não justifica a imposição do pagamento dos honorários periciais.

Pleiteia o provimento.

Recurso processado sem deferimento de liminar e não respondido.

É o relatório.

A decisão recorrida deixou consignado:

“(…) Não há que se falar em ilegitimidade passiva da requerida, em razão da alegação de que foi o Município de Pederneiras o responsável pela construção. O bem foi efetivamente comercializado para a requerente pela CDHU, de modo que a requerida faz parte da cadeia de consumo. Ademais, não vinga a preliminar de ilegitimidade passiva pela parte demandada. Isto porque a obrigação em tese de reparar os prejuízos experimentados pelo mutuário incumbe à parte demandada por força do contrato firmado entre os litigantes. A CDHU não atua como mera estipulante, mas sim como verdadeira responsável pela construção e fiscalização do empreendimento, de modo que deve figurar no polo passivo da demanda. A hipótese, é de litisconsórcio passivo facultativo, nos termos do artigo 25, §1º, do CDC e o art. 18, do mesmo diploma legal, estipula a responsabilidade solidária dos fornecedores de produto em relação consumerista, de sorte que qualquer um pode ser acionado, podendo o adquirente escolher contra quem vai

demandar. grifo nosso A denunciação da lide também deve ser afastada: "Agravado de instrumento Decisão interlocutória que, no curso de ação de reparação de danos decorrentes de vícios construtivos, (i) reconheceu a incidência da legislação de consumo e (ii) rejeitou o litisconsórcio passivo necessário com a municipalidade Incidência da legislação de consumo Responsabilidade solidária, art. 7.º, Parágrafo único, do Código do Consumidor Descabimento da pretensão de inclusão do ente municipal no polo passivo, assegurado o direito de regresso, art. 125, § 1.º, do Código de Processo Civil Precedentes do Superior Tribunal de Justiça Decisão mantida Recurso não provido." (TJ/SP, Agravo de Instrumento n. 2265018-81.2022.8.26.0000, julgado em 09/02/2023). grifo nosso Mantenho a gratuidade da justiça à parte autora, pois presentes os requisitos. 2.- Afastadas as preliminares, presentes as condições da ação e os pressupostos processuais, dou o feito por saneado. A prova deverá recair sobre a responsabilidade da parte requerida, quanto ao fato posto e controverso, sendo ônus da parte autora. E, de outro lado, a prova deverá recair sobre a injustiça, em tese, no pleito ora em tela, sendo ônus da parte requerida. 3.- Defiro a realização de perícia técnica, e para isso nomeio o engenheiro LUIZ CARLOS ESPANHOL (...). Observe o perito que se trata de perícia a ser custeada nos moldes do convênio da assistência judiciária gratuita (art. 95, § 3º, II do CPC e Resolução nº 910/2023 do TJ-SP e respectiva tabela). Se os honorários fixados ultrapassarem o valor definido na tabela oficial, o pagamento a ser realizado pelos cofres públicos estará limitado ao valor estabelecido na tabela § 2º do art. 2º da Resolução 910/2023). (...)."

O inconformismo não merece acolhimento.

No caso em exame, independentemente, da inexistência de finalidade lucrativa, aplica-se o Código de Defesa do Consumidor, uma vez que caracterizada relação dessa natureza, tendo em vista a aquisição de imóvel, por consumidor final, mediante o pagamento de um valor.

E, ao contrário do alegado pela agravante, não se justifica a inclusão da municipalidade no polo passivo desta ação, uma vez que o contrato em questão foi firmado, apenas, entre o agravado e CDHU (fls. 24/43 dos autos originários).

Ademais, o artigo 18 do Código de Defesa do Consumidor estipula a responsabilidade solidária dos fornecedores de produto na relação consumerista. Portanto, a parte autora pode ajuizar a ação contra qualquer um dos responsáveis, até porque, no caso concreto, possui relação contratual, apenas, com a agravante e não com o terceiro, indicado como responsável pela construção do

empreendimento.

Nesse sentido:

“Agravado de instrumento. Compromisso de compra e venda firmado com a CDHU. Obrigação de fazer e indenizatória. Vícios construtivos. Decisão interlocutória aplica CDC inverte ônus da prova e indefere pedido de denunciação. Inconformismo. Aplicabilidade do CDC que independe da ausência de finalidade lucrativa pela ré. Presença dos requisitos alternativos autorizadores à inversão, tanto a hipossuficiência da parte autora quanto a verossimilhança de suas alegações. Vedada a denunciação em demanda consumerista. Ausência de litisconsórcio passivo necessário. Recurso desprovido.” (Agravado de Instrumento 2294056-12.2020.8.26.0000. Relator Piva Rodrigues. DJ de 22.2.2021).

Ainda, sobre a inexistência de litisconsórcio passivo necessário em caso de responsabilidade solidária, o Superior Tribunal de Justiça já decidiu:

“PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CONTRATO ADMINISTRATIVO. OBRIGAÇÃO SOLIDÁRIA. LITISCONSÓRCIO FACULTATIVO. PRECEDENTES. CHAMAMENTO AO PROCESSO DE APENAS UM DOS DEVEDORES. POSSIBILIDADE. ARTIGOS 72 E 79 DO CPC/73 NÃO PREQUESTIONADOS. (...) 2. A jurisprudência desta Corte possui entendimento de que não há litisconsórcio necessário nos casos de responsabilidade solidária, sendo facultado ao credor optar pelo ajuizamento da ação contra um, alguns ou todos os responsáveis. Precedentes: AgRg no REsp 1.164.933/RJ, Rel. Min. Regina Helena Costa Primeira Turma, DJe 09/12/2015; EDcl no AgRg no AREsp 604.505/RJ, Rel. Min. Luiz Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe 27/05/2015; AgRg no AREsp 566.921/RS, Rel. Min. Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 17/11/2014; REsp 1.119.969/RJ, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe 15/10/2013; REsp 1.358.112/SC, Rel. Min. Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 28/06/2013. (...)” (REsp 1625833/PR, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES. DJ de 5.9.2019).

No mais, cumpre observar inexistir interesse recursal quanto à questão relativa ao adiantamento dos honorários periciais, uma vez que a decisão recorrida deixou claro que seria custeada nos moldes do convênio da assistência



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

judiciária gratuita, conforme artigo 95, § 3º do Código de Processo Civil.

Posto isto, pelo meu voto, **NÃO CONHEÇO** de parte do recurso e **NEGO PROVIMENTO** na parte conhecida.

COELHO MENDES
Relator