



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000286060

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2022223-39.2025.8.26.0000, da Comarca de Itatinga, em que é agravante CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO, são agravados ELISANGELA RIBEIRO TEIXEIRA e RAMIRES APARECIDO BRAZ COELHO.

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: 41524

AGRAVO Nº: 2022223-39.2025.8.26.0000

COMARCA: ITATINGA

ORIGEM: VARA ÚNICA

JUIZ(A) DE 1ª INST.: CAMILA FERNEDA DOSSIN

AGTE.: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E

URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU

AGDOS.: ELISANGELA RIBEIRO TEIXEIRA E OUTRO

CDHU. Indenização. Vícios construtivos. Decisão que afastou as alegações relativas à litigância predatória, ilegitimidade passiva e litisconsórcio necessário, assim como determinou a realização de prova pericial às expensas da parte autora, observando a gratuidade deferida. 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, agravados possuem relação contratual apenas com a agravante. Correto o afastamento da pretensão de sobrestamento do feito. Não constatada a alegada litigância predatória. Inconformismo relativo ao pagamento de honorários periciais que não merece conhecimento. Ausente o interesse recursal. Custeio atribuído à parte autora e determinado encaminhamento de ofício à Defensoria, requisitando a reserva de honorários.

Recurso não conhecido em parte e desprovido na parte conhecida.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão, digitalizada às fls. 384/388 (autos originários), na parte em que afastou as alegações relativas à litigância predatória, ilegitimidade passiva e litisconsórcio necessário, assim como determinou a realização de prova pericial às expensas da parte autora, observando a gratuidade deferida.

A agravante sustenta, em síntese, a caracterização de litigância predatória, tendo em vista as 76 ações idênticas ajuizadas contra si, pelo advogado da parte autora, o que justificaria o sobrestamento do feito até a comprovação da provocação do fornecedor que possibilitasse o atendimento administrativo.

Afirma a inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor, uma vez que desenvolve atividade sem fins lucrativos.

Aduz que não participou da construção do empreendimento em questão, que foi realizada pelo Município de Itatinga, conforme se depreende do convênio firmado.

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, considerando que a parte autora requereu a produção de perícia.

Pleiteia o provimento.

Recurso processado sem deferimento de liminar e não respondido.

É o relatório.

A decisão recorrida deixou consignado:

“(...) De início, rejeito o pedido de sobrestamento do feito. Embora não se ignore o teor do Enunciado 16 aprovado no Curso “Poderes do Juiz em face da Litigância Predatória”, realizado pela Escola Paulista da Magistratura EPM, sob a coordenação do

Desembargador Francisco Eduardo Loureiro, Corregedor Geral da Justiça(Comunicado CG nº 424/2024), entendo que, no caso, não era o andamento adequado. Ademais, ciente da pretensão da parte autora, poderia a ré ter buscado a solução do conflito, o que parece não ter feito. (...) A preliminar de ilegitimidade passiva também não prospera. Não há controvérsia quanto à celebração de contrato de compra e venda com financiamento entre as partes, por meio do qual os autores adquiriram da CDHU os imóveis cujos vícios de construção são objeto desta demanda. Tal fato justifica, portanto, a inclusão da ré no polo passivo. Aliás, salta aos olhos a relação consumerista existente entre as partes, pois a CDHU, no exercício da atividade de construção e comercialização de imóveis, enquadra-se no conceito de fornecedor, previsto no art. 3º do CDC. Por essa mesma razão, afasta-se também a alegação de litisconsórcio necessário entre a CDHU e o Município de Itatinga, mesmo porque cabe ao consumidor escolher contra qual membro da cadeia de fornecimento deseja demandar. Em caso semelhante, não foi outro o entendimento adotado pelo E. TJSP, conforme retrata a ementa a seguir: (...) Para a solução do conflito, mostra-se necessária a instrução do feito. Fixo como controvertidas as questões acerca da existência ou não de vícios construtivos nas unidades habitacionais adquiridas pelas requerentes, da existência ou não de danos materiais e morais a serem reparados e a sua extensão, e da responsabilidade da requerida por eventuais danos causados às autoras. Assim, determino a realização de prova pericial de engenharia civil às expensas da parte autora, nos termos do art. 95 do CPC, observando-se a concessão da gratuidade da justiça. Pontuo que, por versarem os autos sobre defeito na prestação de serviços, de rigor se faz a aplicação do art. 14, § 3º, do CDC, de modo que o ônus da prova deve ser invertido. Nomeio como Perito o Sr. AGUINALDO DE ALMEIDA independentemente de compromisso. Fixo os honorários em 15 (quinze) UFESPs, nos termos da Tabela Anexa, item "3.2" da Resolução n. 910/2023 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, levando-se em conta o grau de complexidade dos trabalhos a serem realizados pelo profissional especializado e o tempo por ele despendido. Providencie a z. serventia a nomeação do I. perito junto ao Portal dos Auxiliares de Justiça e a anotação no sistema SAJ. Sem prejuízo, intime-se o profissional para, no prazo de 10(dez) dias, informar se aceita o encargo. Em caso positivo, expeça-se ofício à Defensoria, requisitando a reserva dos honorários, como de praxe. Confirmada a reserva, intime-se o perito para início dos trabalhos, agendando data e hora para realização do ato (...)."

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 os agravados e CDHU (fls. 166/213 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:

“Agravamento 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.” (Agravamento 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).

Por outro lado, não se verifica nenhum indício de litigância predatória, porquanto incorrente o fracionamento dos pedidos, a exordial trouxe procuração devidamente assinada pelos autores, além disso, veio acompanhada de diversos documentos pessoais, tais como carteiras de identidade e comprovantes de rendimentos.

Em casos semelhantes:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. CDHU. ENUNCIADO 16. ADVOCACIA PREDATÓRIA. Decisão agravada que determinou à autora a comprovação de notificação prévia da requerida para a correção dos vícios construtivos, bem como rejeitou os embargos de declaração opostos. Insurgência. Enunciado 16, criado com o objetivo de combater a prática da advocacia predatória. Ausência de demonstração, por parte do Juízo de origem, de indícios que justificassem a mencionada prática, bem como a necessidade de notificação prévia da requerida. Comprovação, pela autora, de procuração e declaração de renda com assinaturas reconhecidas em cartório. Decisão reformada para determinar o prosseguimento do feito, afastada a necessidade de notificação prévia da parte agravada. RECURSO PROVIDO”. (Agravado de Instrumento nº 2240112-56.2024.8.26.0000, Rel. VIVIANI NICOLAU, j. 13.11.2024).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de obrigação de fazer c.c. indenização - Decisão que determinou a solicitação prévia à construtora pelo autor para a reparação dos danos - Pedido de reforma - Desnecessário o esgotamento da esfera extrajudicial para a utilização da via judicial - Princípio da inafastabilidade da jurisdição - Desnecessidade de esgotamento das vias administrativas para acionamento da via judicial - Inteligência do art. 5º, XXXV, da CF/88 - Decisão reformada - Recurso provido”. (Agravado de Instrumento nº



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

2254362-94.2024.8.26.0000, Rel. ENIO ZULIANI, j. 28.10.2024).

Portanto, considerando que o ajuizamento da ação prescinde da abertura da solicitação prévia de ordem de serviço junto à CDHU para a tentativa de solucionar os problemas verificados no imóvel, não há que se falar em suspensão do processo.

No mais, inexistente interesse recursal quanto ao pagamento dos honorários periciais, uma vez que a decisão recorrida atribuiu o custeio à parte autora e determinou a expedição de ofício à Defensoria, requisitando a reserva dos honorários.

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

COELHO MENDES
Relator