



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000286062

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2076569-37.2025.8.26.0000, da Comarca de Presidente Prudente, em que é agravante CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO, é agravada FLAVIA LETICIA BARBOSA.

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: 41.587

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2076569-37.2025.8.26.0000

RELATOR(A): COELHO MENDES

ÓRGÃO JULGADOR: 10ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

COMARCA: FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE – 3ª VARA CÍVEL

AGRAVANTE: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU

AGRAVADA: FLÁVIA LETÍCIA BARBOSA

INTERESSADA: MARIA DA DORES AMORIM PEREIRA

JUIZ: FABIO MENDES FERREIRA

PROCESSO DE ORIGEM Nº 1017558-40.2024.8.26.0482

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR VÍCIOS CONSTRUTIVOS. HONORÁRIOS PERICIAIS. CUSTEIO. Impugnação ao ônus de pagamento dos honorários periciais. Inadmissibilidade. Ausência de interesse recursal, uma vez que o juízo de origem determinou à Defensoria Pública o custeio da prova pericial, em razão da autora ser beneficiária da gratuidade de justiça. Recurso não conhecido nesta parte.

VÍCIOS CONSTRUTIVOS. ILEGITIMIDADE PASSIVA. DENUNCIAÇÃO DA LIDE. INAPLICABILIDADE. Preliminar de ilegitimidade passiva rejeitada. Manutenção. Aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor. Legitimidade passiva da CDHU reconhecida. Inexistência de litisconsórcio passivo necessário. Impossibilidade de denúncia da lide, nos termos do artigo 88 do CDC. Recurso desprovido.

Recurso não conhecido em parte e, na parte conhecida, desprovido.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão

digitalizada às fls. 248/250 (dos autos originários), que, na ação de indenização por danos materiais e morais decorrentes dos vícios de construção proposta por Flávia Letícia Barbosa contra Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, rejeitou a preliminar de ilegitimidade passiva, considerando que o contrato de compra e venda e as obrigações dele decorrentes foram firmados com a demandada, sendo irrelevante o fato de as obras terem sido executadas pelo Município de Anhumas, ressaltando, ainda, que a responsabilidade pela qualidade das construções recai sobre a ré, uma vez que foi a vendedora dos imóveis, e indeferiu o pedido de denunciação da lide, sob o argumento de que a demanda envolve relação de consumo, aplicando-se, portanto, a vedação prevista no artigo 88 do CDC. A r. decisão ainda impôs o custeio dos honorários periciais à Defensoria Pública Regional de Presidente Prudente, por ser a autora beneficiária da gratuidade processual.

Insurge-se a ré agravante, alegando, em síntese, a inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor. Alega que não há relação de consumo, pois possui finalidade pública de natureza habitacional, não visando lucro, conforme artigo 23, inciso IX, Constituição Federal.

Sustenta que o Município de Anhumas/SP é a responsável pela doação do terreno, obtenção das aprovações perante os órgãos públicos, bem como pela construção e fiscalização do empreendimento, de modo que deve ser incluída como litisconsorte necessária, nos termos do artigo 114 do CPC. Menciona cláusulas contratuais que atribuem ao município a responsabilidade pelas obras.

Por fim, questiona a inversão do ônus da prova, argumentando que os custos periciais não devem ser suportados pela agravante, mas pela autora, nos termos do artigo 373, inciso I, do CPC.

Pugna pela concessão do efeito suspensivo e, ao final, o provimento recursal para reconhecer a ilegitimidade passiva da CDHU ou, alternativamente, incluir o Município de Anhumas como litisconsorte necessário, determinando que os custos da perícia sejam arcados pela autora-agravada.

Recurso tempestivo e preparado (fls. 13/14).

As diligências do art. 1.019 do CPC/2015 foram dispensadas,

uma vez que o recurso reúne condições de julgamento, sem causar prejuízo à parte contrária.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O presente recurso não pode ser conhecido em parte.

A recorrente não possui interesse de agir na impugnação ao ônus de pagamento dos honorários periciais, considerando que o juízo de origem determinou que a Defensoria Pública arcasse com os custos da prova pericial.

Tal determinação decorreu do fato de a agravada ser beneficiária da gratuidade de justiça (fls. 78/79, dos autos originários), o que afasta qualquer prejuízo à ré e, conseqüentemente, inviabiliza a insurgência recursal sobre a matéria.

Passa-se a análise do mérito recursal.

Ao contrário do sustentado pela agravante, a relação existente entre as partes é de consumo, ainda que o objetivo precípuo da agravante não seja a obtenção de lucro, não sendo essa uma característica essencial para caracterização da relação.

Além disso, é clara a hipossuficiência técnica e financeira da agravada em relação à agravante, notadamente quanto à posse dos elementos técnicos para a apuração real dos vícios construtivos alegadamente presentes na unidade entregue.

Nesse sentido:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO MATERIAL POR PERDAS E DANOS EM RAZÃO DE VÍCIOS CONSTRUTIVOS C/REPARAÇÃO DE DANOS MORAIS. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. INSURGÊNCIA. INADMISSIBILIDADE. APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. ENQUADRAMENTO COMO FORNECEDOR INDEPENDENTE DA EXISTÊNCIA OU NÃO DE LUCRO. DECISÃO MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO. Tratando-se de

fornecimento de bens, incidem as regras do Código de Defesa do Consumidor, ainda que a empresa não possua finalidade lucrativa". (Original sem grifo, TJSP; Agravo de Instrumento 2158547-41.2022.8.26.0000; Relator (a): Maria do Carmo Honório; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Andradina - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/07/2022; Data de Registro: 26/07/2022)

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. 1.- Indenização lastreada na existência de vício construtivo. 2.- Independentemente da alegação de ausência de finalidade lucrativa da CDHU, aplica-se o CDC aos contratos firmados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. Precedente do STJ. 3.- Inversão do ônus da prova. Sustentada ausência dos requisitos para a providência. Não acolhimento. Manifesta dificuldade do adquirente em comprovar os vícios na construção da edificação. Questão, por outro lado, facilmente demonstrada pela agravante, responsável pela construção. Correta inversão do ônus probatório. Expertise que revela a possibilidade de esclarecimento das questões pela CDHU, com inequívoca facilidade. Observância do princípio da cooperação (art. 6º, CPC). 4.- Denúnciação da lide. Descabimento. Art. 88 do CDC. 5.- Litisconsórcio passivo necessário como Município. Não configuração. Art. 114 do CPC. Agravado firmou o contrato apenas com a agravante e não integra a relação jurídica entre a CDHU e o Município de Osvaldo Cruz. Jurisprudência da Câmara. AGRADO DESPROVIDO". (Original sem grifo, TJSP; Agravo de Instrumento 2140073-22.2022.8.26.0000; Relator (a): Donegá Morandini; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro de Osvaldo Cruz - 1ª Vara; Data do Julgamento: 20/07/2022; Data de Registro: 20/07/2022)

Correta, portanto, a aplicação do CDC à hipótese.

No mais, a CDHU é parte legítima para figurar no polo passivo e, no mais, também não se trata de hipótese de litisconsórcio passivo necessário.

É certo que o art. 18 do CDC estipula a responsabilidade solidária dos fornecedores de produto em relação consumerista.

Entretanto, há entendimentos desta Corte e do C. STJ, no sentido de não haver litisconsórcio passivo necessário em hipóteses de responsabilidade solidária (art. 18 do CDC), como no caso.

Ora, como o contrato foi firmado com a CDHU, cabe à parte autora propor a ação contra qualquer um dos responsáveis.

Nesse sentido:

“CIVIL. VÍCIO CONSTRUTIVO. CDHU. LEGITIMIDADE PASSIVA. INCIDÊNCIA DO CDC. SOLIDARIEDADE. POSSIBILIDADE DE REGRESSO. PRESCRIÇÃO DECENAL. LAUDO PERICIAL CONCLUSIVO. DANO MATERIAL BEM DEFINIDO. CERCEAMENTO DE DEFESA AFASTADO. AUSÊNCIA DE DANO MORAL. 1. A despeito da alegada ausência de interesse econômico, atua a empresa apelante na condição de fornecedora (art. 3º, CDC) e, portanto, a relação jurídica deve ser analisada a partir das disposições protetivas do Código de Defesa do Consumidor. 2. A responsabilidade civil daqueles que integram a cadeia de consumo, por outro lado, é solidária (art. 7º, parágrafo único, e art. 25, §1º, CDC), o que legitima a parte apelante a figurar no polo passivo da relação processual e afasta a necessidade de litisconsórcio passivo. 3. O prazo prescricional aplicável, posto a hipótese versar sobre responsabilidade civil contratual, é de dez anos (art. 205, CC). 4. Quanto ao dano extrapatrimonial, a hipótese concreta descreve transtornos que não desbordam daqueles inerentes ao mero inadimplemento do contratual encontrando-se inseridos no piso de tolerabilidade ao qual todos os que vivem em sociedade estão expostos. 5. Recursos improvidos” (Original sem grifo, TJSP; Apelação Cível 1001091-86.2022.8.26.0439; Relator (a): Ademir Modesto de Souza; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Pereira Barreto - 2ª Vara Judicial; Data do Julgamento: 19/01/2024; Data de Registro: 22/01/2024).

Incabível, ainda a intervenção de terceiro (no caso, denunciação da lide) por expressa vedação legal prevista no art. 88 do CDC:

“Art. 88. Na hipótese do art. 13, parágrafo único deste código, a ação de regresso poderá ser ajuizada em processo autônomo, facultada a possibilidade de prosseguir-se nos mesmos autos, vedada a denunciação da lide”.

Assim, é caso de manutenção de decisão agravada.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Pelo exposto, **NÃO CONHEÇO EM PARTE DO RECURSO E, NA PARTE CONHECIDA, NEGO PROVIMENTO**, nos termos alinhados.

COELHO MENDES
Relator