



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000304874

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2090453-36.2025.8.26.0000, da Comarca de Barra Bonita, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, é agravada ELAINE CRISTINA PEREIRA ALMEIDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª 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 JOÃO PAZINE NETO (Presidente) E VIVIANI NICOLAU.

São Paulo, 28 de março de 2025.

DONEGÁ MORANDINI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

3ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento nº 2090453-36.2025.8.26.0000

Comarca: Barra Bonita

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

Agravada: Elaine Cristina Pereira Almeida

Voto nº 64.985 (m)

DIREITO DO CONSUMIDOR. AGRAVO DE INSTRUMENTO. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. DENUNCIAÇÃO À LIDE.

I. Caso em Exame: agravo de instrumento interposto contra decisão que rejeitou a denúncia à lide da municipalidade e da construtora envolvidas na edificação do empreendimento. A agravante sustenta a inaplicabilidade da legislação de consumo.

II. Questão em Discussão: possibilidade de denúncia à lide.

III. Razões de Decidir: III.1. A relação jurídica é de consumo, fundada em compra e venda de bem imóvel, aplicando-se o Código de Defesa do Consumidor; III.2. A denúncia da lide é vedada pelo artigo 88 do CDC. Precedentes da Câmara.

IV. Dispositivo e Tese: A relação de consumo veda a denúncia da lide.

AGRAVO DESPROVIDO.

1.- Agravo de instrumento interposto contra a r. decisão que, na origem, fora proferida às fls. 233/236 saneando o feito e, no capítulo recorrido, rejeitando a denúncia à lide do Município de Igaraçu do Tietê e da empresa Terranova Engenharia e Construções Ltda.

Sustenta a agravante que a legislação de consumo não se aplica à relação jurídica em tela, pretendendo a

formação de litisconsórcio com a municipalidade e com a construtora indicadas, responsáveis pela obra em relação à qual arguidos os vícios construtivos.

Ante os princípios da celeridade e da razoável duração do processo insertos nos artigos 4º e 6º do Código de Processo Civil, considerando-se a solução do recurso, dispensadas contrarrazões com determinação de remessa ao julgamento virtual.

É o relatório.

2.- O agravo não comporta acolhimento.

Com efeito.

Analisando-se o caso concreto, é possível identificar a natureza de consumo da relação jurídica, fundada em compra e venda de bem imóvel. Pela configuração da relação de consumo envolvendo as atividades da agravante, v. Apelação n. 1000810-14.2022.8.26.0510; de minha Relatoria.

E, assim sendo, pela incidência do Código de Defesa do Consumidor, a denunciação da lide é expressamente vedada pelo artigo 88 do Código de Defesa do Consumidor, sendo irrelevante a atuação de empresa de engenharia responsável pelas obras ou o ente público envolvido no empreendimento.

A agravante tem legitimidade para responder

pelos vícios construtivos indicados pelos compradores e, no caso de eventual condenação, a CDHU poderá ajuizar ação de regresso contra a municipalidade e/ou contra a construtora.

Nesse sentido, são precedentes de minha Relatoria: **(i)** Agravo de Instrumento n. 2029785-02.2025.8.26.0000; Comarca: Cafelândia; Data de publicação: 10/02/2025; **(ii)** Agravo de Instrumento n. 2022229-46.2025.8.26.0000; Comarca: Itatinga; Data de publicação: 04/02/2025; **(iii)** Agravo de Instrumento n. 2019097-78.2025.8.26.0000; Comarca: São José do Rio Preto; Data de publicação: 31/01/2025.

Deve ser rejeitada, *in totum*, a postulação da agravante.

3. Assim, deve ser mantida a decisão combatida, por seus próprios e jurídicos fundamentos.

AGRAVO DESPROVIDO.

Donegá Morandini
Relator