



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000308861

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2015577-13.2025.8.26.0000, da Comarca de Bilac, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, são agravados JOSÉ DOS SANTOS, NOIDES MARIA DIAS SANTOS, BEATRIZ ROSSATO DOS SANTOS e CLEONICE DA SILVA FERREIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente sem voto), DÉBORA BRANDÃO E MARIA DO CARMO HONÓRIO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

COSTA NETTO

Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2015577-13.2025.8.26.0000

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

Agravados: José dos Santos, Noides Maria Dias Santos, Beatriz Rossato dos Santos e Cleonice da Silva Ferreira

Comarca: Bilac

Juiz 1º Grau: João Alexandre Sanches Batagelo

Voto nº 24.858

Ação indenizatória. Vícios construtivos. Agravo de instrumento interposto pela ré contra decisão que indeferiu a tese de ilegitimidade passiva, o pedido de denunciação à lide, inverteu o ônus da prova e imputou à requerida o dever de custeio da perícia. Acolhimento parcial. Incidência do CDC. Recorrente integra a cadeia de fornecimento e é responsável pela venda do imóvel. Aplicação do artigo 3º do diploma consumerista. Inviabilidade de denunciação à lide. Posição pacificada da Câmara. Inversão do ônus da prova não implica em dever do custeio da perícia, que se resolve nos moldes do artigo 95 do CPC. Prova determinada de ofício pelo MM. juízo. Honorários periciais devem ser rateados entre as partes, com a ressalva de que os autores são beneficiários da gratuidade judicial. Incidência do artigo 95, §3º, do diploma processual. Decisão reformada em parte. **Recurso provido em parte.**

Trata-se de recurso de agravo de instrumento contra a decisão de fls. 503/555 que, em autos de ação indenizatória promovida por compromissários compradores/mutuários em face da vendedora CDHU, saneando o feito, rejeitou preliminares, de ilegitimidade de parte, e indeferiu a denunciação à lide ofertada pela ré, para o fim de incluir na lide a Municipalidade de Bilac, e rejeitou alegação de litisconsórcio ativo necessário; ainda, atribuiu os ônus da prova à ré, determinando realização de prova pericial, cujos custos a serem suportados por ela.

Recorre a ré CDHU, pugnando pela reforma da decisão, insistindo na intervenção de terceiros, aventando que ela desempenha função para a implementação de política pública para fornecimento de moradias a pessoas de baixa renda, e seria responsável pela obra a Municipalidade de Bilac, como se convencionou em convênio firmado entre ambos, e nesta ação se persegue indenização por alegados defeitos construtivos, pelo que era caso de admissão da denunciação à lide; ou, subsidiariamente, diz ser caso de litisconsórcio passivo necessário, para que a Municipalidade componha a lide, justamente, por ser ela a responsável pela execução da obra; por último, diz que não era caso de inversão do ônus da prova para que ela arque com as despesas com perícia, considerando que referida prova foi requerida pelos autores e, nos termos do artigo 95 do Código de Processo Civil, os custos deveriam recair pelo Poder Público, já que se tratam de beneficiários da gratuidade processual.

Recurso processado no duplo efeito (fls. 55/56) e contrariado (fls. 60/70).

É o relatório.

Trata-se de ação indenizatória baseada em vícios construtivos em imóvel popular adquirido junto à CDHU.

Recorre a ré contra decisão que indeferiu o pedido de denunciação a lide, afastou a tese de ilegitimidade passiva, determinou a prova pericial e imputou à agravante o custo desta.

O recurso comporta acolhimento parcial.

Agiu corretamente o MM. Juiz *a quo* ao aplicar o CDC ao caso, pois a agravante faz parte da cadeia de fornecimento e é responsável pela venda do imóvel em questão, de modo que incidente o artigo 3º do CDC.

Em consequência, inviável a denunciação à lide pretendida, diante da vedação expressa prevista no artigo 88 do diploma consumerista.

Vale ressaltar que a responsabilidade dos integrantes da cadeia de serviço é solidária, de modo que qualquer um pode responder pelos danos causados a consumidores, inclusive a recorrente.

Nesse sentido, o entendimento pacificado da Câmara:

“Ação indenizatória por vícios construtivos. Decisão saneadora pela qual foi rejeitada a denunciação à lide. Agravo de instrumento interposto pela ré. Compromisso de compra e venda com mútuo imobiliário celebrado com a CDHU. Vícios construtivos alegados pela parte autora. Relação de consumo verificada. Pretensão recursal da CDHU de inclusão do Município de Anhumas no polo passivo do feito. Impossibilidade de denunciação à lide, nos moldes do art. 88 do CDC. Responsabilidade dos fornecedores, ademais, que é solidária. Ausência de litisconsórcio passivo necessário. Decisão mantida. Recurso desprovido” (AI nº 2237767-88.2022.8.26.0000, Rel. Christiano Jorge, j. em 19/12/2022).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR VÍCIO CONSTRUTIVO. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. DECISÃO SANEADORA. Ação movida contra a agravante/CDHU. Recurso tirado contra r. decisão saneadora que, entre outras questões, aplicou o CDC, e indeferiu a formação de litisconsórcio passivo necessário, com a inclusão do Município de Pereira Barreto. Insurgência da CDHU. Pretensão de formação de litisconsórcio passivo necessário com o Município de Pereira Barreto à lide. Não acolhimento. Relação de consumo. Aplicação acertada das normas do CDC. Impossibilidade de intervenção de terceiros. Ausência de relação jurídica entre a autora e o Município em questão. Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO. (AI nº 2212894-24.2022.8.26.0000, Rel. Ana Maria Baldy, j. em 20/01/2023).

Único reparo a merecer a r. decisão agravada é quanto ao custeio da prova pericial, pois a inversão do ônus da prova não implica em dever de custeio da prova pericial.

Na hipótese, a perícia foi determinada de ofício pelo juízo, de modo que os honorários do expert devem ser objeto de rateio, nos termos do artigo 95, caput, parte final, e sendo os autores beneficiários da gratuidade de justiça, aplicável ainda o §3º do mesmo dispositivo legal.

Concluindo, reforma-se em parte a r. decisão.

Por derradeiro, para evitar a costumeira oposição de embargos declaratórios voltados ao prequestionamento, tenho por



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

discutidos, neste grau de jurisdição, todos os dispositivos legais citados e argumentos deduzidos no recurso interposto.

Ante o exposto, **dá-se parcial provimento ao recurso.**

JOSÉ CARLOS COSTA NETTO

Relator