



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000314399

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2050548-24.2025.8.26.0000, da Comarca de Penápolis, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, são agravados ALINE MARTINS PEREIRA MENDONÇA (JUSTIÇA GRATUITA), EVERTON WANDERSON DA SILVA MENDONÇA (JUSTIÇA GRATUITA), FRANCIELE CRISTINA CAVALCANTI (JUSTIÇA GRATUITA) e TEREZINHA DE SOUZA PELEGRINELI (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª 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 JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente sem voto), J.L. MÔNACO DA SILVA E JAMES SIANO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

ERICKSON GAVAZZA MARQUES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 2050548-24.2025.8.26.0000

Ação :INDENIZATÓRIA

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

**Agravados: ALINE MARTINS PEREIRA MENDONÇA E
OUTROS**

VOTO Nº 51468

AGRAVO DE INSTRUMENTO – INDENIZATÓRIA – VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO - INSURGÊNCIA EM FACE DA DECISÃO QUE DELIBEROU SOBRE A INCIDÊNCIA DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR À HIPÓTESE E INDEFERIU O PEDIDO DE INCLUSÃO DA CONSTRUTORA NO POLO PASSIVO DA DEMANDA – CONCEITO DE CONSUMIDOR E FORNECEDOR NÃO TEM RELAÇÃO COM A EXISTÊNCIA OU NÃO DE INTENÇÃO LUCRATIVA – RELAÇÃO DE CONSUMO SE CARACTERIZA PELO OBJETO DO CONTRATO – INEXISTÊNCIA DE LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO – DIREITO DE REGRESSO QUE DEVE SER PERSEGUIDO EM AÇÃO PRÓPRIA – RELAÇÃO DE CONSUMO - IMPOSSIBILIDADE DE DENUNCIAÇÃO DA LIDE – REALIZAÇÃO DE PERÍCIA COM DETERMINAÇÃO DE ADIANTAMENTO DAS DESPESAS PELA RÉ – INVERSÃO DO ÔNUS PROBATÓRIO QUE NÃO IMPLICA NO PAGAMENTO DAS DESPESAS QUE DEVEM SER PAGA PELOS AUTORES, UMA VEZ QUE PUGNARAM PELA REALIZAÇÃO DA PERÍCIA - DECISÃO MODIFICADA EM PARTE – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

Vistos, etc.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra r. decisão de fls. 422/423 dos autos de origem, que em ação indenizatória, dentre outras deliberações, indeferiu as preliminares de ilegitimidade passiva e denunciação à lide arguidas pela ré e determinou a produção de prova pericial, com o pagamento dos

honorários periciais pela ré, em virtude da inversão do ônus da prova.

Alega a agravante, em suma, que deve haver a denunciação à lide da empresa Concreta Promissão Construções Ltda, na qualidade de litisconsorte necessária. Aduz que os honorários periciais devem ser suportados pela parte que requereu a prova, ou seja, os agravados. Pede a concessão do efeito suspensivo e a reforma da r. decisão.

Recurso formalmente em ordem e ora recebido, com a concessão do efeito suspensivo e cumpridas as diligências do artigo 1.019 do Código de Processo Civil, os autos vieram conclusos para julgamento.

É o relatório.

Conforme se verifica da análise dos autos, os agravados ajuizaram ação de obrigação de fazer, cumulada com indenização, em virtude de vícios construtivos relacionados ao imóvel que adquiriu da agravante em junho/2020.

Em primeiro lugar, a agravante é parte legítima para figurar no pólo passivo da demanda, tendo em vista que é responsável pela seleção dos adquirentes, tanto que foi ela quem alienou o imóvel aos agravados e da contratação da construtora, de maneira que responde contratualmente pela entrega do imóvel em

condições de habitabilidade.

Não se pode deixar de considerar que a relação existente entre as partes é de consumo, ainda que o objetivo precípua da recorrente não seja a obtenção de lucro, pois esse aspecto não é essencial para a caracterização da relação de consumo.

Com efeito, o artigo 2º da Lei 8.078/90 estabelece, expressamente que *“consumidor é toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final”*.

Nesse diapasão, a relação de consumo pode se dar pela aquisição de um produto, ou pela fruição de um serviço prestado por outrem, sendo certo que o consumidor final, adquirente da unidade habitacional (produto fornecido por ela), obriga-se ao pagamento de determinado valor.

Da leitura do §1º do artigo 3º do Código de Defesa do Consumidor, pode-se extrair que produto é *“qualquer bem, móvel ou imóvel, material ou imaterial”*.

Conclui-se, assim, que toda relação de consumo sempre terá por objeto um produto ou um serviço, e o consumidor deve ser sempre o destinatário final deste produto ou serviço, exatamente como no caso em discussão.

E, os artigos 7º, 18, 25, 34 e 51 do Código de Defesa do Consumidor estabelecem que todas as partes inseridas na cadeia de

fornecimento do serviço/produto respondem solidariamente entre si, sendo faculdade do consumidor optar por ingressar com a demanda contra todos os envolvidos ou tão somente contra quem deseja.

Confira-se:

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. RELAÇÕES DE CONSUMO. LITISCONSÓRCIO FACULTATIVO. SÚMULA 83/STJ. RECURSO DESPROVIDO. 1. É entendimento desta Corte Superior que 'nas ações de consumo, nas quais previstas a responsabilidade solidária, é facultado ao consumidor escolher contra quem demandar, resguardado o direito de regresso daquele que repara o dano contra os demais coobrigados' (AgInt no AREsp 1.925.425/SP, Relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 21/2/2022, DJe de 24/2/2022). 2. O recurso especial interposto contra acórdão que decidiu em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça esbarra no óbice da Súmula 83 do STJ. 3. Agravo interno desprovido.” (STJ, AgInt no AREsp n. 1.881.140/SP, Relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 3/4/2023, DJe de

25/4/2023).

Ainda que se admita a existência de um convênio entre o Município e a CDHU, é válida a escolha do consumidor em promover a demanda apenas em face da agravante.

Não há que se falar, portanto, em ilegitimidade da parte-agravante para figurar no polo passivo da ação.

Além disso, o artigo 88 do Código de Defesa do Consumidor veda a denunciação da lide em demandas de consumo, como no caso ora em apreço, justamente para evitar a ampliação subjetiva da demanda e dificultar o exercício do direito de ação pelo consumidor, cabendo lembrar que eventual procedência do pedido principal, pode servir a uma ação de regresso da companhia em face do Município e da construtora, se o caso.

Não se olvide que os recorridos não participaram do convênio firmado entre a agravante e a construtora e a municipalidade, mesmo porque trata-se de relação anterior à estabelecida entre as partes litigantes.

Sobre o assunto, assim já decidiu esta Corte de Justiça:

“Agravo de instrumento. Indenização por danos materiais e morais. Alegação de vício construtivo

envolvendo imóvel comercializado pela agravante. Programa Nossa Casa. Recurso da CDHU. Insurgência contra decisão que saneou o feito, rejeitou a preliminar de ilegitimidade passiva da CDHU e pedido de inclusão do Município. Legitimidade da agravante configurada. Aplicação da legislação consumerista. Município no polo passivo. Litisconsórcio passivo necessário. Não cabimento. Responsabilidade solidária entre os que integram a cadeia de consumo. Desnecessidade de formação de litisconsórcio passivo ou denunciação da lide, resguardada a possibilidade de regresso entre os colegitimados. Decisão mantida. Recurso não provido.”
(TJSP, Agravo de Instrumento nº 2227003-43.2022.8.26.0000; Relator Emerson Sumariva Júnior, 5ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 02/12/2022 v.u.)

Em relação a prova pericial, esta foi requerida pelos autores, ora agravados (fls. 22 e 421 dos autos de origem).

A responsabilidade para o adiantamento das despesas processuais (o que inclui honorários periciais), disposta no artigo 95 do Novo Código de Processo Civil, é da parte que a requereu.

probatório, pois a hipossuficiência da parte autora provém da própria legislação nacional nos termos do artigo 6º, inciso VIII, do Código de Defesa do Consumidor, tratando-se de relação de consumo, entre fornecedor e consumidor com suposto vício construtivo, determinando ainda que os honorários periciais fossem pagos pela agravante.

No entanto, a inversão do ônus probatório, não gera a responsabilidade pela antecipação das despesas processuais nos termos do Resp nº 1.073.688, Ministro Relator Teori A. Zavascki, DJU de 20 de maio de 2009.

Logo, é forçoso concluir que a responsabilidade pelo adiantamento dos honorários periciais deve ser custeada exclusivamente pela parte autora.

Assim, de rigor a modificação parcial da r. decisão agravada, quanto ao pagamento dos honorários periciais.

Ante o exposto, DOU PARCIAL PROVIMENTO ao recurso, nos termos supra.

ERICKSON GAVAZZA MARQUES

Relator