



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000313868

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2334122-92.2024.8.26.0000, da Comarca de Macatuba, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, é agravada ELIS REGINA MARTINS EUZÉBIO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª 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 ALBERTO GOSSON (Presidente sem voto), MÔNICA DE CARVALHO E ANTONIO CARLOS SANTORO FILHO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

AUGUSTO REZENDE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2334122-92.2024.8.26.0000

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

Agravada: Elis Regina Martins Euzébio

Comarca: Macatuba

Voto nº 25121

DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. RECURSO NÃO PROVIDO. I. Caso em Exame 1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que aplicou o Código de Defesa do Consumidor (CDC) ao caso, afastou a ilegitimidade passiva da requerida e rejeitou o pedido de denúncia à lide, fundamentando-se na solidariedade de fornecedores e na vedação de denúncia da lide em demandas consumeristas. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em determinar se a agravante, uma companhia de habitação, pode ser considerada fornecedora na relação de consumo, e se é possível a denúncia da lide nas demandas baseadas na legislação consumerista. III. Razões de Decidir 3. A relação de consumo está caracterizada pela alienação do imóvel pela agravante, que se enquadra como fornecedora, e o adquirente como consumidor final, independentemente da finalidade lucrativa da agravante, conforme o art. 3º do CDC. 4. A denúncia da lide é vedada pelo art. 88 do CDC, evitando o retardamento processual, conforme jurisprudência desta Corte. IV. Dispositivo e Tese 5. Recurso desprovido. Tese de julgamento: 1. A relação de consumo independe da finalidade lucrativa do fornecedor. 2. A vedação de denúncia da lide em demandas consumeristas visa à celeridade processual. Legislação Citada: CDC, arts. 3º, 7º, 88. Jurisprudência Citada: TJSP, Agravo de Instrumento nº 2048679-65.2021.8.26.0000, Rel. Christine Santini, 1ª Câmara de Direito Privado, j. 19.07.2021. TJSP, Agravo de Instrumento nº 2080425-82.2020.8.26.0000, Rel. José Eduardo Marcondes Machado, 1ª Câmara de Direito Privado, j. 02.03.2021. TJSP, Agravo de Instrumento nº 2146652-20.2021.8.26.0000, Rel. Rodolfo Pellizari, 5ª Câmara de Direito Privado, j. 23.07.2021. TJSP, Agravo de Instrumento nº 2105723-42.2021.8.26.0000, Rel. Hertha Helena de Oliveira, 2ª Câmara de Direito Privado, j. 27.07.2021.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que, em ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos morais, aplicou o CDC ao caso, afastou a ilegitimidade passiva da requerida, ora agravante, e rejeitou o pedido de denunciação à lide, sob o fundamento de haver solidariedade de fornecedores, nos termos do art. 7º do CDC, e de ser vedada a denunciação da lide nas demandas baseadas na legislação consumerista, nos termos do art. 88, também do CDC.

Alega a agravante que as empresas ALCANCE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA e CONSÓRCIO MEG responsabilizaram-se contratualmente pela edificação, solidez e conclusão das unidades habitacionais, sendo, portanto, as únicas legítimas para figurar no polo passivo. Afirma que o CDC não se aplica ao caso por ser companhia que não busca lucro e não fornece produto de consumo, mas apenas cumpre uma função social. Requer o efeito suspensivo, bem como, ao final, a reforma da decisão agravada.

Recurso tempestivo, recebido apenas no efeito devolutivo (fls. 34).

Não houve contraminuta.
É o relatório.

O recurso não prospera.

Cuida-se, no caso, de demanda fundada em *“Instrumento particular de venda e compra de imóvel com financiamento imobiliário e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia pelo Sistema Financeiro da Habitação SFH e Outras Avenças”* (fls. 29/51 da origem), pretendendo a agravada a reparação de alegados vícios construtivos.

Assim, tendo o imóvel sido alienado pela agravante, indubitoso que entre as partes foi estabelecida relação de consumo, bem identificadas a figura do fornecedor, companhia de habitação que promove a construção e venda dos imóveis, e a figura do consumidor final, adquirente do produto e serviço em posição de vulnerabilidade técnica e financeira. Não desnatura a relação assim qualificada o fato de o fornecedor supostamente não possuir finalidade lucrativa, a teor do art. 3º, do CDC, assim, cabe a agravante responder perante o adquirente pelo defeito do produto, não se podendo falar em litisconsórcio necessário com a construtora.

Também não era caso de intervenção de terceiro, na forma de denunciação da lide, vedada pelo art. 88 do Código de Defesa do Consumidor, sob pena de retardamento da marcha processual.

Neste sentido a jurisprudência desta Corte, inclusive desta Câmara:

“Agravo de Instrumento. Ação de indenização por danos materiais e morais. Decisão que indeferiu denunciação da lide à seguradora e chamamento ao processo da construtora. Ação que visa à

reparação de alegados vícios construtivos e ao pagamento de indenização por danos morais Pretensão fundada em contrato de compra e venda e não em contrato de seguro Descabida a denúncia da lide à seguradora e chamamento ao processo da construtora. Nega-se provimento ao recurso” (Agravado de Instrumento 2048679-65.2021.8.26.0000; Relator (a): Christine Santini; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Pacaembu - 2º Vara; Data do Julgamento: 19/07/2021; Data de Registro: 19/07/2021);

“AGRAVO DE INSTRUMENTO AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER Danos construtivos Pretensão de inclusão do município e a seguradora na relação processual Não cabimento Relação de consumo Inteligência dos artigos 2º, 3º e 12 do CPC Reponsabilidade da CDHU pela execução do projeto Ausência de litisconsórcio necessário do responsável pela concretização da obra Agravados que não participaram do contrato firmado entre a CDHU e o município Impossibilidade de denúncia da lide ao município e à seguradora - Vedação prevista no artigo 88 do CDC Precedentes deste E. Tribunal Pretensão fundada em contrato de compra e venda e não securitário Ausência de cobertura securitária para vícios desta natureza Decisão mantida Recurso não provido” (Agravado de Instrumento 2080425-82.2020.8.26.0000; Relator: José Eduardo Marcondes Machado; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Palmeira D'Oeste - Vara Única; Data do Julgamento: 02/03/2021; Data de Registro: 02/03/2021);

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Vícios construtivos. Decisão agravada que indeferiu a inclusão do Município de Pereira Barretos no polo passivo da demanda, assim como o pedido de denúncia à lide em relação à Companhia Excelsior de Seguros. Inconformismo da CDHU. Descabimento. Impossibilidade de intervenção de terceiros no caso concreto, por tratar-se de relação de consumo. Aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor que independe da ausência de finalidade lucrativa pela ré. Vedação

de denunciação da lide pelo artigo 88 do CDC que se sobrepõe à norma geral prevista no diploma processual civil, posto que contrária ao princípio da celeridade processual. Regresso que deve se operar mediante ação autônoma. Inexistência, ademais, de litisconsórcio passivo necessário. Município que não participou do contrato de compra e venda. Consumidor que pode optar por ingressar com a demanda somente contra a CDHU. Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO” (Agravado de Instrumento 2146652-20.2021.8.26.0000; Relator (a): Rodolfo Pellizari; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de Pereira Barreto - 1ª. Vara Judicial; Data do Julgamento: 23/07/2021; Data de Registro: 23/07/2021);

“AÇÃO INDENIZATÓRIA POR VÍCIOS CONSTRUTIVOS Decisão que indeferiu a denunciação da lide à construtora do empreendimento, bem como à seguradora Excelsior Manutenção Impossibilidade de se impor ao consumidor as garantias construtivas avençadas entre incorporadora e construtora Comprador que constitui autêntico terceiro frente a tais trâmites contratuais Formação de lide paralela que não se coaduna com a norma consumerista A denunciação da lide à seguradora introduziria fundamento diverso na demanda (riscos acobertados pela apólice), o que não se pode admitir Precedentes Agravado desprovido” (Agravado de Instrumento 2105723-42.2021.8.26. 0000; Relator (a): HERTHA HELENA DE OLIVEIRA; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Foro de Pacaembu - 2º Vara; Data do Julgamento: 27/07/2021; Data de Registro: 27/07/2021).

Fica, portanto, mantida a decisão recorrida.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

É o meu voto

Augusto Rezende
Relator