



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000318937

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2022227-76.2025.8.26.0000, da Comarca de Itatinga, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, são agravados CELESTINO DE JESUS RODRIGUES e GRAZIELE DE OLIVEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª 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 JOÃO PAZINE NETO (Presidente) E MÁRIO CHIUVITE JÚNIOR.

São Paulo, 31 de março de 2025.

VIVIANI NICOLAU
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº : 47832
AGRAVO Nº : 2022227-76.2025.8.26.0000
COMARCA : ITATINGA
AGTE. : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO
DE SÃO PAULO - CDHU
AGDA. : CELESTINO DE JESUS RODRIGUES E
OUTRO
JUÍZA DE ORIGEM: CAMILA FERNEDA DOSSIN

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. CDHU. Ação de indenização por danos materiais e morais em razão de vícios construtivos. Recurso da ré em face de decisão saneadora. Insurgência que não prospera. Alegação de litigância predatória afastada. Incidência das normas consumeristas. Agravante que se enquadra no conceito de fornecedora (CDC, art. 3º). Impossibilidade de intervenção de terceiros no caso concreto (CDC, art. 88). Litisconsórcio passivo afastado pela não configuração de hipótese legal (CPC, art. 114). Autores que não participaram do contrato com a construtora terceira. Insurgência em face do custeio dos honorários periciais. Recurso não conhecido nesse ponto. Ausência de interesse recursal, vez que a decisão agravada determinou a realização de prova pericial de engenharia civil às expensas da parte autora. Decisão preservada. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO, NA PARTE CONHECIDA.” (v. 47832).

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão saneadora proferida em **“ação de indenização por danos materiais e morais”** (processo nº 1000898-86.2024.8.26.0282), ajuizada por **CELESTINO DE JESUS RODRIGUES e GRAZIELE DE OLIVEIRA** em face de **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU**, que rejeitou o pedido de sobrestamento do feito; afastou a preliminar de ilegitimidade passiva da ré; afastou a alegação de litisconsórcio necessário entre a CDHU e o Município de Itatinga; rejeitou a preliminar de litisconsórcio ativo necessário; afastou a alegação de prescrição; fixou os pontos controvertidos e determinou a realização de prova pericial de engenharia civil às expensas da parte autora, com nomeação do perito e demais providências,

observando-se a concessão da gratuidade da justiça (fls. 375/379 de origem).

A agravante alega, em síntese, que: **(I)** o Juízo não aplicou o Enunciado 16 do Comunicado CG nº 424/2024, a respeito da litigância predatória, tendo comprovado que o Advogado dos autos distribuiu 76 ações idênticas em face da ré, pelo que requer seja sobrestado o feito até comprovação da provocação do fornecedor, pare que possibilite o atendimento administrativo do pleito; **(II)** o CDC não se aplica ao caso, pela ausência de relação de consumo, vez que a CDHU não visa lucro; **(III)** o pedido de denunciação da lide comporta deferimento, em razão do convênio firmado com o Município de Itatinga, que assumiu a responsabilidade pela solidez da obra, cabendo tão somente a ele indenizar eventual dano decorrente da construção; **(IV)** o referido Município é litisconsorte passivo necessário, devendo ser incluído no polo passivo da ação; **(V)** não há que se falar na inversão do ônus da prova para assim obrigar a agravante a arcar com as despesas da perícia pretendida pela autora.

Por entender presente o risco de dano de difícil ou impossível reparação e demonstrada a probabilidade do provimento do recurso, pede a **atribuição de efeito suspensivo**. Ao final, requer o provimento do recurso para reformar a r. decisão recorrida (fls. 01/17).

Dispensadas as peças referidas nos incisos I e II do art. 1.107 do NCPC, porque eletrônicos os autos do processo principal (art. 1.017, §5º). Ciência da decisão recorrida em **21/01/2025** (fls. 383/385 de origem). Recurso interposto no dia **31/01/2025**. Preparo recursal recolhido (fls. 54/55). Distribuição livre (fl. 56).

O pedido de atribuição de efeito suspensivo foi **indeferido** (fls. 57/60). Contrarrazões não ofertadas (fl. 62). Não registrada oposição ao julgamento virtual.

É O RELATÓRIO.

No caso em tela, infere-se dos autos

originários que a controvérsia abrange vícios construtivos no imóvel adquirido pelos autores em 2017.

A ré, nessa oportunidade, apresenta insurgência em face da decisão saneadora de fls. 375/379 de origem.

Contudo, a insurgência não prospera.

Com relação à **litigância predatória**, apesar do que dispõe o Enunciado 16 do Comunicado CG nº 424/2024, não se verifica falha na decisão agravada, uma vez que o enunciado não é vinculante e a propositura de ação judicial prescinde da adoção de providência administrativa para a tentativa de solucionar os alegados problemas no imóvel, que, de toda forma, não são reconhecidos pela ré.

No que diz respeito à **legislação consumerista**, o Código de Defesa do Consumidor prevê que fornecedor é *“toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividade de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços”* (CDC, art. 3º, *caput*).

A definição se aplica igualmente às pessoas jurídicas de direito público ou privado, independentemente de finalidade lucrativa, bastando, para tanto, a atuação na comercialização de produtos ou serviços.

Assim, as normas do CDC incidem na hipótese em comento, restando rejeitada a tese recursal nesse ponto.

No que se refere à **denúnciação da lide**, há expressa vedação na legislação consumerista (CDC, art. 88). Logo, não há que se falar em admissão da intervenção de terceiros no caso concreto, restando mantida a decisão também nesse capítulo.

No que tange à formação de

litisconsórcio passivo necessário, nesse estágio processual não se vê configurada a hipótese prevista art. 114 do CPC, precipuamente porque a parte autora não é parte da relação jurídica estabelecida entre a CDHU e o Município de Itatinga.

Por fim, em relação aos **honorários periciais**, verifica-se que a decisão agravada determinou a realização de prova pericial de engenharia civil **às expensas da parte autora**, de modo que as alegações recursais se revelam dissociadas do caso concreto. Consequentemente, sequer há interesse recursal nesse ponto.

No mesmo sentido, em caso análogo, confira-se recente precedente desta **Terceira Câmara de Direito Privado**:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C.C. INDENIZAÇÃO. Vícios construtivos. Decisão que indeferiu a denunciação da lide e reconheceu a legitimidade passiva da agravante. Pretensão de reforma. Descabimento. Natureza e finalidade social da agravante que não inviabilizam a aplicação do Diploma Consumerista. Legitimidade passiva bem reconhecida. Litisconsórcio necessário inexistente. Contrato entre a CDHU e construtora do qual a adquirente não participou. Expressa vedação. Inteligência do art. 88, do CDC e 114, do CPC. Precedente. Não conhecimento do recurso quanto ao custeio da perícia, pois efetivamente imposto à agravada. Decisão mantida. Recurso conhecido em parte e, na parte conhecida, não provido.”. (TJSP; Agravo de Instrumento 2015572-88.2025.8.26.0000; Relator: **SCHMITT CORRÊA**; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro de Macatuba - Vara Única; Data do Julgamento: 07/03/2025; **destaque não original**)

Em conclusão, a r. decisão é preservada.

Por derradeiro, para evitar a costumeira oposição de embargos declaratórios voltados ao prequestionamento, tenho por ventilados, neste grau de jurisdição, todos os dispositivos legais citados no recurso interposto. Vale lembrar que a função do julgador é decidir a lide e apontar, direta e objetivamente, os fundamentos que,

para tal, lhe foram suficientes, não havendo necessidade de apreciar todos os argumentos deduzidos pelas partes, um a um. Sobre o tema, confira-se a jurisprudência (STJ, EDcl no REsp nº 497.941/RS, Rel. Min. **Franciulli Netto**, publicado em 05/05/2004; STJ, EDcl no AgRg no Ag nº 522.074/RJ, Rel. Min. **Denise Arruda**, publicado em 25/10/2004).

Ante o exposto, **NEGA-SE**
PROVIMENTO AO RECURSO, NA PARTE
CONHECIDA.

VIVIANI NICOLAU
Relator