



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000317943

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2019105-55.2025.8.26.0000, da Comarca de Monte Aprazível, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, são agravados MARCOS ROBERTO FERREIRA DA SILVA e ROSANA RAIMUNDO.

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 MÁRIO CHIUVITE JÚNIOR.

São Paulo, 31 de março de 2025.

VIVIANI NICOLAU
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº : 48056
AGRAVO Nº : 2019105-55.2025.8.26.0000
COMARCA : Monte Aprazível
AGTE. : Cdhu - Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo
AGDOS. : Marcos Roberto Ferreira da Silva e Rosana
Raimundo

JUIZ DE ORIGEM : Luis Gonçalves da Cunha Junior

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. Vícios de construção. Agravo interposto contra decisão que saneou o processo, reconhecendo a aplicação do CDC e afastando pedido de inclusão do município de Poloni no polo passivo. Insustentância. Aplicabilidade da legislação consumerista. Relação de consumo caracterizada, nos termos dos arts. 2º e 3º, do Código de Defesa do Consumidor. Hipótese de litisconsórcio facultativo. Denúnciação da lide vedada pelo art. 88 do CDC. Precedentes do TJSP. Decisão mantida. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO.” (v. 48056).

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão interlocutória que não admitiu o ingresso do Município de Poloni/SP no polo passivo da demanda e reconheceu a aplicabilidade do CDC (fls. 233/235 do processo principal).

Origina-se de **ação indenizatória** proposta por **Marcos Roberto Ferreira da Silva e Rosana Raimundo** em face de **CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo** (processo nº 1002833-94.2024.8.26.0369).

A agravante sustenta, em suma: (i) que a CDHU não exerce atividade com fins lucrativos, mas cumpre finalidade pública habitacional, não se enquadrando como fornecedora nos termos do CDC; (ii) que a denúnciação da lide ao Município de Poloni se justifica, pois este assumiu a responsabilidade pela construção e eventuais vícios da obra; e

(iii) que a inclusão do município no polo passivo é imprescindível, dado seu papel na doação do terreno, obtenção de aprovações e execução do projeto habitacional. Por tais fundamentos, requer o provimento do recurso para reformar/invalidar a decisão impugnada, afastando a incidência do Código de Defesa do Consumidor e determinando a inclusão do Município de Poloni na lide

Há requerimento de **suspensão dos efeitos da decisão agravada**. Ciência da decisão em **21/01/2025** (fls. 238/239 de origem). Recurso interposto em **29/01/2025**. O preparo foi recolhido (fls. 49/50). Distribuição, por sorteio, a esta relatoria.

Efeito suspensivo indeferido (fls.52/54). Contraminuta não apresentada. **Não registrada oposição ao julgamento virtual.**

É O RELATÓRIO.

Os autores ajuizaram ação em face da CDHU, alegando a existência de diversos vícios de construção no imóvel adquirido no Conjunto Habitacional Poloni-C, e pedem a reparação dos danos materiais e morais sofridos.

A parte ré, regularmente citada, apresentou contestação, arguindo preliminares.

A r. decisão recorrida rejeitou, entre outros, o pedido de inclusão do município no polo passivo, reconhecendo a aplicabilidade do CDC.

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, a princípio, as normas do CDC incidem na hipótese em comento.

Ademais, a legislação consumerista veda expressamente a denunciação da lide (art. 88 do CDC), impedindo o desdobramento da demanda e afastando a alegação de necessidade de litisconsórcio passivo. O consumidor pode demandar qualquer dos integrantes da cadeia de fornecimento, sendo a agravante parte legítima para responder pelos vícios construtivos apontados.

Em casos semelhantes, esta Corte decidiu da mesma forma:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação de reparação de danos - Vícios de construção - Decisão que indeferiu as preliminares arguidas pela CDHU, de ilegitimidade passiva, e inclusão do Município no polo passivo da demanda, como litisconsorte necessário - Irresignação – Não acolhimento – Existência de relação de consumo entre as partes que não se descaracteriza pelo fato de a ré ser empresa pública, sem finalidade lucrativa e por oferecer habitação popular por meio de programas sociais - Agravante que oferece imóveis no mercado de consumo e se enquadra no conceito de fornecedora, nos termos dos arts. 2º e 3º, do Código de Defesa do Consumidor. Hipótese de litisconsórcio passivo facultativo, nos termos do artigo 25, §1º, do CDC - Responsabilidade solidária dos fornecedores de produto em relação consumerista (art. 18, do CDC), de sorte que qualquer um pode ser acionado – DENUNCIAÇÃO À LIDE - Inadmissibilidade nos termos do art. 88 do CDC – Questão relativa à impugnação ao valor da causa que não figura no rol do art. 1015 do CPC, não podendo ser conhecida - Precedentes – Decisão mantida – Recurso desprovido, na parte conhecida. (TJSP; Agravo de Instrumento 2229932-78.2024.8.26.0000; Relator (a): **Marcus Vinicius Rios Gonçalves**; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Monte Aprazível - 1ª Vara; Data do Julgamento: 21/08/2024; Data de Registro: 21/08/2024).”

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação de Indenização por Danos Materiais e Morais – Defeito em Construção -Decisão que indeferiu o pleito de inclusão da Municipalidade de Poloni no polo passivo da ação – Inconformismo da ré – Descabimento - Código de Defesa do Consumidor adequadamente aplicado à hipótese dos autos – Inteligência, ademais, do 18 do CDC, o qual dispõe que é solidária a responsabilidade dos fornecedores dos produtos quando tratar-se de relação de consumo, de modo que podem ser acionados todos ou cada qual individualmente, inexistindo a obrigatoriedade legal de reconhecimento do litisconsórcio passivo necessário - Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2248448-49.2024.8.26.0000; Relator (a): **José Aparício Coelho Prado Neto**; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro de Monte Aprazível - 2ª Vara; Data do Julgamento: 06/09/2024; Data de Registro: 06/09/2024).”

“Agravo de Instrumento – Ação de indenização – Imóvel – Vícios construtivos – Relação de consumo – Responsabilidade solidária dos integrantes da cadeia de fornecimento do produto/serviço – Litisconsórcio passivo facultativo. A aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro de Habitação é regida pela legislação consumerista, de modo que a CDHU é parte legítima para figurar no polo passivo da ação. Tratando-se de relação de consumo, descabe acolhimento de pedidos de denunciação da lide e de chamamento ao processo, pois é facultado aos consumidores, em caso de existirem vários responsáveis (solidários) pela reparação dos danos, ajuizarem ação em face de apenas um deles. Por fim, não se pode taxar a requerida de litigante de má-fé por se utilizar do direito de recorrer, que, diga-se, é garantido pelo artigo 5º, inciso LV, da Constituição Federal. Decisão mantida. Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2143758-66.2024.8.26.0000; Relator (a): **Fernando Marcondes**; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Foro de Monte Aprazível - 1ª Vara; Data do Julgamento: 01/07/2024; Data de Registro: 02/07/2024).”



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Em conclusão, a decisão é preservada.

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

VIVIANI NICOLAU
Relator