



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000330388

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2092155-17.2025.8.26.0000, da Comarca de Guariba, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, é agravada ELAINE CRISTINA MORAES DANTAS GARBIN.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES E JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

HERTHA HELENA DE OLIVEIRA
Relatora
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento 2092155-17.2025.8.26.0000

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

Agravado: Elaine Cristina Moraes Dantas Garbin

Interessado: Município de Guariba

Guariba

Procedimento Comum Cível

Juiz prolator da decisão: Bruno Ramos Mendes

Voto nº 19885

EMENTA: DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. OBRIGAÇÃO DE FAZER. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

Agravo de instrumento interposto contra decisão que reconheceu a ilegitimidade de Garça Construções Ltda., indeferiu pedido de denunciação à lide e rejeitou preliminares de incompetência do juízo cível, ilegitimidade da CDHU e prescrição. A parte ré, CDHU, busca reforma da decisão, alegando inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor e requerendo inclusão de litisconsortes no polo passivo.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se há relação de consumo entre as partes e se é necessário incluir o Município de Guariba e Garça Construções Ltda. no polo passivo da demanda.

III. Razões de Decidir

3. A relação entre as partes é de consumo, caracterizada pela hipossuficiência técnica e financeira da parte agravada.

4. Não há litisconsórcio necessário, pois o consumidor pode optar por demandar apenas contra a CDHU, conforme artigos do Código de Defesa do Consumidor.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A relação de consumo não depende do objetivo de lucro. 2. A responsabilidade dos fornecedores é solidária, permitindo ao consumidor escolher contra quem demandar.

Legislação Citada:

Código de Defesa do Consumidor, arts. 7º, 18, 25, 34, 51, 88.

Jurisprudência Citada:

TJSP, Agravo de Instrumento 2182217-74.2023.8.26.0000, Rel. José Aparício Coelho Prado Neto, 10ª Câmara de Direito Privado, j. 13/10/2023.

TJSP, Agravo de Instrumento 2156332-58.2023.8.26.0000, Rel.

Miguel Brandi, 7ª Câmara de Direito Privado, j. 31/07/2023.
TJSP, Agravo de Instrumento 2255947-55.2022.8.26.0000, Rel.
Costa Netto, 6ª Câmara de Direito Privado, j. 19/12/2022.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão proferida a fls. 1914/1918 dos autos da ação de obrigação de fazer (processo nº 1003507-62.2023.8.26.0222), que, em decisão saneadora, reconheceu, de ofício, a ilegitimidade de GARÇA CONSTRUÇÕES LTDA, indeferindo o pedido de denunciação à lide, bem como, rejeitou as preliminares de incompetência do juízo cível, de ilegitimidade da CDHU e de prescrição.

Em suas razões recursais, insurge-se a parte ré **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU**, pela reforma da r. decisão.

De plano, aduz pela inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor.

Ademais, pugna pela denunciação da lide do Município de Guariba e da empresa Garça Construções LTDA, ante o litisconsórcio passivo necessário.

Deste modo, requer que o presente recurso seja recebido sob a concessão de efeito suspensivo, e, ao final, provido, para se determinar a inclusão no polo passivo da demanda.

É o breve relato.

O presente recurso não comporta provimento.

Em que pesem os argumentos lançados às presentes razões recursais, não vislumbro elementos a fim de justificar a reforma da r. decisão.

De plano, tem-se que ao contrário do sustentado pela agravante, a relação existente entre as partes é de consumo, ainda que o objetivo precípuo da recorrente não seja a obtenção de lucro, não sendo essa uma característica essencial para caracterização da relação de consumo.

Ademais, é clara a hipossuficiência técnica e financeira da parte agravada em relação à agravante, notadamente quanto à posse dos elementos técnicos para a apuração real dos vícios construtivos alegadamente presentes na unidade entregue.

Com efeito, a despeito das alegações recursais, não se vislumbram motivos suficientes para reformar a irretocável decisão da primeira instância, principalmente porque o imóvel fora alienado pela agravante, a quem cabe responder, frente ao adquirente, pelo defeito do produto.

Não há no caso o alegado litisconsórcio necessário a viabilizar o pedido de inclusão do Município de Guariba ou da empresa Garça Construções LTDA no polo passivo, considerando que os artigos 7º, 18, 25, 34, 51 do Código de Defesa do Consumidor, estabelecem que todas as partes que se inserem na cadeia de fornecimento do serviço/produto respondem solidariamente entre si.

Assim, pode o consumidor optar por ingressar com a demanda contra todos os envolvidos ou tão somente contra quem deseja. No presente caso, ainda que o Município e a Construtora

possam ter conduzido as obras do empreendimento, sequer participaram do contrato firmado entre a parte autora e a CDHU, de modo que é válida a escolha da consumidora em promover a demanda apenas em face da agravante.

Não obstante, conforme brilhantemente aduzido pelo MM. Juízo *a quo*, “A contratação da empresa foi realizada diretamente com a Prefeitura Municipal de Guariba, sendo certo que esta última, possuirá o direito de regresso a ser exercido em ação própria, onde será analisada a responsabilidade decorrente do contrato firmado entre as partes”.

Neste sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO Ação Indenizatória Vício construtivo Pretendida denunciação da lide do Município de Alvares Florence - Descabimento Ausência das hipóteses legais previstas no artigo 125 do Código de Processo Civil Típica de relação de consumo - Vedação de denunciação à lide, a teor do disposto no art. 88 do CDC - Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2182217-74.2023.8.26.0000; Relator (a): José Aparício Coelho Prado Neto; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro de Votuporanga - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/10/2023; Data de Registro: 13/10/2023)

AGRAVO DE INSTRUMENTO Ação de indenização por danos materiais e morais decorrentes de vícios construtivos Financiamento imobiliário CDHU Decisão que aplicou o CDC e rejeitou a inclusão de Município no polo passivo da demanda Insurgência da companhia ré Descabimento Relação de consumo verificada Pretensão recursal da CDHU de inclusão do Município de Inúbia Paulista 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 AGRADO DESPROVIDO.* (TJSP; Agravo de Instrumento 2156332-58.2023.8.26.0000; Relator (a): Miguel Brandi; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Lucélia - 2ª Vara; Data do Julgamento: 31/07/2023; Data de Registro: 31/07/2023)

AGRAVO DE INSTRUMENTO AÇÃO INDENIZATÓRIA Pretensão da CDHU de inclusão do Município de Gastão Vidigal no polo passivo Inexistência de litisconsórcio passivo necessário Eficácia da sentença que não depende da inclusão do Município Responsabilidade solidária, sendo as codevedoras responsáveis pela integralidade da dívida Disposição contratual entre CDHU e Município inoponível ao consumidor Princípio da relatividade dos contratos Denúnciação da lide vedada pelo art. 88, do CDC *Decisão mantida Agravo desprovido.* (TJSP; Agravo de Instrumento 2255947-55.2022.8.26.0000; Relator (a): Costa Netto; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Nhandeara - Vara Única; Data do Julgamento: 19/12/2022; Data de Registro: 19/12/2022)

Ante o exposto, por meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao presente agravo de instrumento, nos termos da fundamentação.

HERTHA HELENA DE OLIVEIRA

Relatora

Assinatura Eletrônica