



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000335990

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2085134-87.2025.8.26.0000, da Comarca de Pederneiras, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, são agravados ANTÔNIO BENEDITO BARBOSA DA SILVA e LUISA CLEMENTINA CAMPOS.

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) E MOREIRA VIEGAS.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

JAMES SIANO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 49259

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2085134-87.2025.8.26.0000

Comarca: Pederneiras

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

AGDO: Antônio Benedito Barbosa da Silva e outro

DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

I. Caso em Exame

Agravo de instrumento interposto contra decisão que rejeitou preliminares de ilegitimidade passiva, denunciação à lide e prescrição, reconhecendo a aplicabilidade do CDC e determinando a realização de prova pericial com custas divididas igualmente entre as partes.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em: (i) a aplicabilidade do CDC; (ii) a pertinência da denunciação à lide ao Município de Boraceia; (iii) a existência de litisconsórcio passivo necessário; (iv) a obrigação da agravante em suportar as custas da prova pericial requerida pela parte contrária.

III. Razões de Decidir

A aplicabilidade do CDC é confirmada, considerando o enquadramento das partes nos artigos 2º e 3º do CDC.

A denunciação à lide é descabida, conforme art. 88 do CDC, pois prejudicaria os consumidores e retardaria o processo.

IV. Dispositivo e Tese

Tese de julgamento: 1. A aplicabilidade do CDC é mantida em relações de consumo, independentemente de finalidade lucrativa. 2. A denunciação à lide é inadmissível em casos de vícios construtivos, conforme art. 88 do CDC.

Recurso parcialmente provido, para facultar o recolhimento dos honorários periciais.

Irresignação em face da decisão de f. 321/326 que rejeitou as preliminares de ilegitimidade passiva, denunciação à lide e prescrição, reconhecendo a aplicabilidade do CDC, bem como determinando a realização de prova pericial, à proporção de 50% para cada parte.

Sustenta a agravante: (i) inaplicabilidade do CDC; (ii) pertinência da denunciação à lide ao Município de Boraceia; (iii) litisconsórcio passivo necessário; (iv) a simples inversão do ônus da prova, não obriga a agravante a suportar as custas referentes a produção de provas requeridas pela parte contrária; (v) pugna pela concessão de efeito suspensivo e posterior reversão do julgado.

É o relatório.

Procedem em parte as razões recursais.

Em que pesem as ponderações da ré, sua pretensão não comporta guarida.

Com efeito, a aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor, à questão debatida, é de rigor, sobretudo considerando o enquadramento das partes nas disposições dos arts. 2º¹ e 3º² do CDC, que não trazem como requisito o objetivo de lucro na negociação entabulada, bem como a relação jurídica estabelecida, que engloba verdadeira comercialização de imóvel.

Neste sentido, em havendo mais de um autor da ofensa, é facultado ao consumidor eleger contra quem deseja demandar, de conformidade com o art. 7º, parágrafo único, CDC, razão pela qual não há de se falar em litisconsórcio passivo necessário.

Além disso, descabida a pretendida denunciação da lide, nos termos do art. 88³, CDC, por implicar em verdadeiro prejuízo aos consumidores, pois somente retardaria o deslinde da demanda, afrontando também os princípios da economia e celeridade processual. Neste sentido:

INDENIZAÇÃO – DANOS MATERIAIS E MORAIS – VÍCIOS CONSTRUTIVOS - Sistema Financeiro da Habitação – Legitimidade passiva da CDHU caracterizada – Irrelevância da celebração de convênio com a Municipalidade, para a construção de moradias populares – Relação de consumo caracterizada – Responsabilidade solidária dos integrantes da cadeia de consumo – Vedação à denunciação da lide, nos termos do art. 80, do CDC – Preliminares afastadas – Vícios construtivos apurados em prova pericial – Possibilidade da fixação da indenização conforme laudo pericial, em montante superior ao pleiteado na propositura da ação – Mitigação do princípio da adstrição, em ações de indenização por dano material – Precedentes do STJ – Dano moral não caracterizado – Recursos parcialmente providos. (TJSP; Apelação Cível 1009352-28.2022.8.26.0637; Relator (a): Moreira Viegas;

¹ Art. 2º. Consumidor é toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final.

² Art. 3º. Fornecedor é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividades de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços.

§ 1º. Produto é qualquer bem, móvel ou imóvel, material ou imaterial.

³ Art. 88. Na hipótese do art. 13, parágrafo único, deste Código, a ação de regresso poderá ser ajuizada em processo autônomo, facultada a possibilidade de prosseguir-se nos mesmos autos, vedada a denunciação da lide.

Art. 13. *Omissis.*

Parágrafo único. Aquele que efetivar o pagamento ao prejudicado poderá exercer o direito de regresso contra os demais responsáveis, segundo sua participação na causação do evento danoso.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de Tupã - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/02/2024; Data de Registro: 28/02/2024)

APELAÇÃO. CDHU. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. Sentença de parcial procedência. Relação de consumo caracterizada. Aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor que independe da ausência de finalidade lucrativa pela ré. Inclusão do Município de Gastão Vidigal no polo passivo. Impossibilidade. Inexistência de litisconsórcio passivo necessário. Consumidor que pode optar por ingressar com a demanda somente contra todos os envolvidos ou tão somente contra quem deseja. Inadimplemento contratual incontroverso. Danos materiais comprovados. Danos morais caracterizados. Quantum indenizatório fixado em R\$10.000,00. Correção monetária a partir da fixação Súmula 362 do STJ. Juros de mora devidos a partir da citação. Readequação das verbas de sucumbência. Recurso da ré desprovido e recurso da parte autora parcialmente provido. (TJSP; Apelação Cível 1000751-19.2022.8.26.0383; Relator (a): Hertha Helena de Oliveira; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Foro de Nhandeara - Vara Única; Data do Julgamento: 28/02/2024; Data de Registro: 28/02/2024)

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 e da construtora no polo passivo da demanda, como litisconsortes necessários - 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 – Precedentes – Decisão mantida – Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2026077-75.2024.8.26.0000; Relator (a): Marcus Vinicius Rios Gonçalves; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santa Adélia - Vara Única; Data do Julgamento: 28/02/2024; Data de Registro: 28/02/2024)

Oportuno consignar que há muito o STJ já ampliou a proibição da denunciação da lide em ações envolvendo defeito na prestação do serviço, bem como reconheceu a possibilidade do direito de regresso.

Faculta-se à agravante providenciar ou não o recolhimento dos honorários periciais, para realização da prova pericial, alertando-a de que sua



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

omissão será entendida como aceitação dos fatos constitutivos do direito dos autores, tornando-os incontroversos.

Ante o exposto, **dá-se parcial provimento** ao recurso, para facultar o recolhimento dos honorários periciais.

JAMES SIANO
Relator