



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000341743

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2012823-98.2025.8.26.0000, da Comarca de Pederneiras, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, é agravada MARIA DE FÁTIMA DUARTE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª 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 JAIR DE SOUZA (Presidente) E ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

JOSÉ APARÍCIO COELHO PRADO NETO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2012823-98.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E
URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU

AGRAVADA: MARIA DE FÁTIMA DUARTE

JUIZ: VITOR MARCON ASSUMPÇÃO VIEIRA

VOTO Nº 38.279

***AGRAVO DE INSTRUMENTO** – Ação Indenizatória – Vício construtivo – Decisão que rejeitou a alegação de ilegitimidade passiva da ré, indeferiu a inclusão do Município de Pederneiras na qualidade de litisconsorte necessário e inverteu o ônus da prova – Inconformismo da ré - Descabimento – Aplicação do CDC, evidente a relação de consumo – Impossibilidade de denúncia à lide, nos moldes do art. 88 do CDC – Ausência de litisconsórcio passivo necessário – Reconhecida a aplicação das disposições do Código de Defesa do Consumidor à espécie e entendendo o MM. Juízo “a quo” que a parte autora é hipossuficiente do ponto de vista técnico e financeiro, revela-se cabível o decidido ao atribuir o ônus da prova de modo diverso da regra geral – A inversão do ônus da prova não deve ser confundida com a obrigação da ré em depositar os honorários periciais, em prova técnica postulada pela parte autora, cujo custeio devia ser carregado à autora, contudo por ser beneficiária da Gratuidade da Justiça, deverá ser custeada pelo Estado como determinado na parte final da decisão agravada – Recurso desprovido.*

Vistos.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto contra decisão proferida pelo MM. Juiz da 2ª Vara da Comarca de Pederneiras, em Ação de Obrigação de Fazer Com Pedido de Indenização por Danos Morais, proposta por MARIA DE FÁTIMA DUARTE contra COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU, que rejeitou a alegação de ilegitimidade passiva da ré, indeferiu a

inclusão do Município de Pederneiras na qualidade de litisconsorte necessário e inverteu o ônus da prova.

Agrava a ré, alegando, em síntese, que não se trata de relação de consumo, sustentando a necessidade de denunciação a lide do Município, o qual deve figurar como litisconsorte passivo necessário. Aduz que a simples inversão do ônus da prova não a obriga a suportar com os custos com a realização do laudo pericial.

O efeito suspensivo pleiteado foi indeferido.

A agravada apresentou contraminuta.

É o breve relatório do necessário.

Trata-se, na origem, de ação de obrigação de fazer com pedido indenizatório proposta em face da CDHU, ora agravante, decorrente de vícios construtivos no imóvel adquiridos pela agravada.

A relação estabelecida entre as partes é de consumo, sendo aplicável ao caso, o Código de Defesa do Consumidor.

O fato da agravante ser empresa pública, sem finalidade lucrativa, não descaracteriza a relação de consumo existente entre as partes, uma vez que ela oferece imóveis no mercado de consumo, e estes imóveis, ainda que oferecidos por meio de programas habitacionais populares estatais, de caráter social, são adquiridos de forma onerosa pelos compradores (independentemente da existência de subsídio estatal), enquadrando-se a ré no conceito de fornecedora e a adquirente, no de consumidora, nos termos dos artigos 2º e 3º, do Código de Defesa do Consumidor.

Desse modo, não há que se falar, ainda, em

ilegitimidade passiva da CDHU, tampouco em inclusão do Município de Pederneiras no polo passivo da demanda, isso porque, em contratos como o dos autos, a CDHU não atua como mera estipulante, mas sim como verdadeira responsável pela construção e fiscalização do empreendimento, de modo que deve figurar no polo passivo da demanda.

Quanto à denunciação à lide, existe óbice expresso à sua determinação em processos que envolvam relação de consumo, sem prejuízo de eventual ação de regresso contra a causadora do dano ou da responsável direta por sua reparação.

A propósito:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR VÍCIO CONSTRUTIVO. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. DECISÃO SANEADORA. Ação movida contra a agravante/CDHU. Recurso tirado contra r. decisão saneadora que, entre outras questões, aplicou o CDC, e indeferiu a formação de litisconsórcio passivo necessário, com a inclusão do Município de Pereira Barreto. Insurgência da CDHU. Pretensão de formação de litisconsórcio passivo necessário com o Município de Pereira Barreto à lide. Não acolhimento. Relação de consumo. Aplicação acertada das normas do CDC. Impossibilidade de intervenção de terceiros. Ausência de relação jurídica entre a autora e o Município em questão. Decisão

mantida. RECURSO DESPROVIDO.” (Agravado de Instrumento 2212894-24.2022.8.26.0000; Relator(a): ANA MARIA BALDY; Comarca: Pereira Barreto; Órgão julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 20/01/2023; Data de publicação: 20/01/2023).

“Ação indenizatória por vícios construtivos. Decisão pela qual foi rejeitada a denunciação à lide. Agravado de instrumento interposto pela ré. Compromisso de compra e venda com mútuo imobiliário celebrado com a CDHU. Vícios construtivos alegados pela parte autora. Relação de consumo verificada. Pretensão recursal da CDHU de inclusão do Município de Gastão Vidigal no polo passivo do feito. Impossibilidade de denunciação à lide, nos moldes do art. 88 do CDC. Responsabilidade dos fornecedores, ademais, que é solidária. Teoria da aparência. Ausência de litisconsórcio passivo necessário. Decisão mantida. Recurso desprovido.” (Agravado de Instrumento 2256421-26.2022.8.26.0000; Relator(a): CHRISTIANO JORGE; Comarca: Nhandeara; Órgão julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 11/01/2023; Data de publicação: 11/01/2023).

Não obstante, frise-se que a relação existente entre as partes é de consumo e, tratando-se de indenização por ocorrência de dano

construtivo somada a hipossuficiência técnica da autora, ora agravada, em produzir provas referentes a falha de construção com a consequente responsabilidade da agravante, é perfeitamente cabível a inversão do ônus da prova, conforme previsto no artigo 6º, inciso VIII, do Código de Defesa do Consumidor.

Por outro lado, oportuno observar que a inversão do ônus da prova, por se tratar de relação de consumo, não deve ser confundida com a obrigação da ré em depositar os honorários periciais, em prova técnica postulada pela parte autora.

Com efeito, o pagamento das despesas para a produção da prova é condição diversa da inversão, portanto, o ônus recai sobre quem a requereu, ou será custeada pela autora quando requerida por ambas as partes ou determinada de ofício pelo magistrado, consoante dispõe o artigo 95 do Código de Processo Civil e como estabelecido na decisão agravada: ***“Observe o perito que se trata de perícia a ser custeada nos moldes do convênio da assistência judiciária gratuita (art. 95, §3º, II do CPC e Resolução nº 910/2023 do TJ-SP e respectiva tabela). Se os honorários fixados ultrapassarem o valor definido na tabela oficial, o pagamento a ser realizado pelos cofres públicos estará limitado ao valor estabelecido na tabela §2º do art. 2º da Resolução 910/2023). Havendo concordância, deverá aguardar futura comunicação para início dos trabalhos.3.3.- Caso ocorra concordância, oficie-se à Defensoria Pública do Estado, solicitando a reserva de honorários (nos moldes do Comunicado Conjunto nº 258/2024 modelo “507199 Ofício Defensoria Pública Reserva de Honorários do Perito Resolução 910-2023”), que ora ficam arbitrados em 58 UFESPs, em atenção ao art. 2º da Resolução nº 910/2023 do Órgão Especial do Tribunal de Justiça/SP.”***

(cfr. fls. 209/210 dos autos originários).

Frise-se que, por ser beneficiária da assistência judiciária gratuita, a agravada não está compelida a suportar as despesas que se destinam à realização de determinados atos processuais, dentre eles a perícia.

Importante ressaltar, também, que, o artigo 98, parágrafo 1º, inciso VI do Código de Processo Civil, estabelece que a gratuidade da justiça, benefício concedido em favor da autora, compreende as isenções dos honorários advocatícios e periciais.

Sobre o tema, a nota de THEOTONIO NEGRÃO, JOSÉ ROBERTO F. GOUVÊA, LUIS GUILHERME A. BONDIOLI e JOÃO FRANCISCO N. DA FONSECA: *“As despesas pessoais e materiais necessária para a realização da perícia e confecção do respectivo laudo estão abrangidas pela isenção legal de que goza o beneficiário da justiça gratuita”, pois “não fosse assim, a garantia democrática de acesso à Justiça restaria prejudicada, frustrando a expectativa daqueles privados da sorte de poderem custear, com seus próprios meios, a defesa de seus direitos (STJ-4ª T., REsp 131.815, Min. Cesar Rocha, j. 16.6.98, DJU 28.9.98)”*. (in Comentários ao Código de Processo Civil e Legislação Processual em Vigor, 45ª edição, São Paulo, Editora Revista dos Tribunais, 2013, nota 8 ao art. 3º da Lei 1.060/50, p. 1255).

Portanto, não assiste razão à agravante no tocante ao pagamento dos honorários periciais, vez que já determinado o custeio da perícia nos moldes da assistência judiciária gratuita.

Assim, é caso de manutenção da decisão agravada, inclusive por seus próprios fundamentos.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

JOSÉ APARÍCIO COELHO PRADO NETO

Relator