



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000343540

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2061210-47.2025.8.26.0000, da Comarca de Itatinga, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, são agravados ELIANE DE FATIMA GOMES (JUSTIÇA GRATUITA) e RAIMUNDA COSTA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª 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 BATISTA VILHENA (Presidente sem voto), J.L. MÔNACO DA SILVA E JAMES SIANO.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

ERICKSON GAVAZZA MARQUES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 2061210-47.2025.8.26.0000
AÇÃO: INDENIZATÓRIA POR VICIO DE CONSTRUÇÃO
(1000853-82.2024.8.26.0282)

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

AGRAVADAS: ELIANE DE FATIMA GOMES E RAIMUNDA
COSTA

VOTO Nº 51517

AGRAVO DE INSTRUMENTO – INDENIZATÓRIA – VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO - INSURGÊNCIA EM FACE DA DECISÃO QUE DELIBEROU SOBRE A INCIDÊNCIA DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR À HIPÓTESE E INDEFERIU O PEDIDO DE INCLUSÃO DA MUNICIPALIDADE NO POLO PASSIVO DA DEMANDA – CONCEITO DE CONSUMIDOR E FORNECEDOR NÃO TEM RELAÇÃO COM A EXISTÊNCIA OU NÃO DE INTENÇÃO LUCRATIVA – RELAÇÃO DE CONSUMO SE CARACTERIZA PELO OBJETO DO CONTRATO – INEXISTÊNCIA DE LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO – DIREITO DE REGRESSO QUE DEVE SER PERSEGUIDO EM AÇÃO PRÓPRIA – RELAÇÃO DE CONSUMO - IMPOSSIBILIDADE DE DENUNCIAÇÃO DA LIDE – DECISÃO MANTIDA – RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos, etc.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra r. decisão de fls. 273/277 (origem), que em ação indenizatória, dentre outras deliberações, indeferiu as preliminares de ilegitimidade passiva e denunciação à lide arguidas pela ré, ora agravante.

Alega a recorrente, em suma, que não se aplica o Código de Defesa do Consumidor, no presente caso, diante da função social do contrato, não havendo relação de consumo entre as partes. Aduz que o

município de Itatinga/SP é parte legítima para figurar no polo passivo da ação, uma vez que foi responsável pela obra (infraestrutura, terraplanagem, redes de água, esgoto e energia elétrica, colocação de guias sarjetas e drenagens), havendo litisconsórcio passivo necessário a ser reconhecido. Pede a concessão de efeito suspensivo e a reforma da r. decisão.

Recurso formalmente em ordem e ora recebido, dispensando-se as diligências contidas no artigo 1.019 do Código de Processo Civil, uma vez que reúne condições de imediato julgamento.

É o relatório.

Cuida-se de ação indenizatória ajuizada pelas agravadas em face da ora agravante, buscando reparação por danos morais e materiais, decorrente dos vícios construtivos.

O imóvel está situado no Conjunto Habitacional Itatinga F, adquirido por Contrato de Cessão de Posse e Promessa de Compra e Venda de Imóvel e outras avenças firmado entre a agravante Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo e as agravadas.

Com efeito o artigo 2º da Lei nº 8.078/90 considera consumidor *“toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final”*.

E o fornecedor, por sua vez, nos termos do artigo 3º do referido códex *“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”.

A lei não faz qualquer menção à palavra lucro, logo é irrelevante que a comercialização seja subsidiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, ou ainda que a agravante seja uma sociedade de economia mista, com parte do capital público.

Nesse sentido, o Colendo Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento que *“o CDC não se aplica aos contratos vinculados ao SFH celebrados antes da entrada em vigor da Lei n.º 8.078/1990”* (STJ, AgInt no REsp n. 1.871.321/MS, Relator Ministro Moura Ribeiro, 3ª Turma, DJe de 17/8/2022.)

Portanto, para a incidência da norma consumerista, basta que as partes se enquadrem nos conceitos de consumidor e fornecedor a que aludem os artigos 2º e 3º do Código de Defesa do Consumidor, e que o contrato tenha sido firmado já sobre a égide do referido códex, sendo essa a hipótese dos autos.

Quanto ao pedido de inclusão da municipalidade no polo passivo da demanda, melhor sorte não assiste à agravante.

Dispõe o artigo 114 do Código de Processo Civil que *“o litisconsórcio será necessário por disposição de lei ou quando, pela natureza da relação jurídica controvertida, a eficácia da sentença depender da citação de todos que devam ser litisconsortes”.*

Pois bem, o contrato de cessão de posse e promessa de compra e venda fora firmado entre a ora recorrente e as recorridas, sem qualquer participação do município.

De igual forma, os recorridos não participaram do convênio firmado entre a agravante e o município de Itatinga/SP, mesmo porque trata-se de relação anterior à estabelecida entre as partes litigantes.

Como se vê, não há liame subjetivo entre as recorridas e a municipalidade, de modo que a eficácia da sentença a ser prolatada nestes autos independe do reconhecimento de eventual responsabilidade da mesma, logo, não há que se falar em litisconsórcio passivo necessário.

As questões afetas à responsabilidade do município quanto aos vícios descritos na inicial, somente será relevante caso a ora recorrente ingresse com ação regressiva.

Ademais, a intervenção de terceiros é vedada pelo Código de Defesa do Consumidor, justamente para evitar a ampliação subjetiva da demanda e dificultar o exercício do direito de ação pelo consumidor, que pode escolher contra qual empresa pertencente à cadeia de fornecimento de bens ou serviços vai demandar.

Sobre o assunto, assim já decidiu esta Corte de Justiça:

“Agravado de instrumento. Indenização por danos materiais e morais. Alegação de vício construtivo envolvendo imóvel comercializado pela agravante. Programa Nossa Casa. Recurso da CDHU. Insurgência contra decisão que saneou o feito, rejeitou a preliminar de ilegitimidade passiva da CDHU e pedido de inclusão do Município. Legitimidade da agravante configurada. Aplicação da legislação

consumerista. Município no polo passivo. Litisconsórcio passivo necessário. Não cabimento. Responsabilidade solidária entre os que integram a cadeia de consumo. Desnecessidade de formação de litisconsórcio passivo ou denunciação da lide, resguardada a possibilidade de regresso entre os colegitimados. Decisão mantida. Recurso não provido.” (TJSP, Agravo de Instrumento nº 2227003-43.2022.8.26.0000; Relator Emerson Sumariva Júnior, 5ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 02/12/2022 v.u.)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. Aquisição de imóvel junto à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano CDHU. Insurgência contra decisão que reconheceu a aplicabilidade do CDC e indeferiu o pedido de inclusão da Empresa Engescav Engenharia e Construções Ltda. no polo passivo da demanda na qualidade de litisconsorte necessária. Decisão que deve ser mantida. CDC Aplicabilidade Parte ré atuou como fornecedora de bens no contrato Aplicação do art. 88 do CDC Parte hipossuficiente. Alegação de litisconsórcio passivo necessário Não acolhimento. 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 - Eventual culpa exclusiva da construtora responsável que poderá ser buscada em via de regresso, em ação autônoma. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2250461-89.2022.8.26.0000; Relator (a): Vitor Frederico Kümpel; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado;



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*Foro de Osvaldo Cruz - 2ª Vara; Data do Julgamento:
26/01/2023; Data de Registro: 26/01/2023).*

Assim, de rigor a manutenção da r. decisão agravada.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, nos termos supra.

ERICKSON GAVAZZA MARQUES
Relator