



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000352789

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2071649-20.2025.8.26.0000, da Comarca de Macatuba, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, é agravado CLEBER APARECIDO BENTO".

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Conheceram em parte do recurso e, na parte conhecida, negaram-lhe provimento. V.U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente), EMERSON SUMARIVA JÚNIOR E ERICKSON GAVAZZA MARQUES.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

JOÃO BATISTA VILHENA

Relator

Assinatura Eletrônica

AGRAVANTE: CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL
E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO
AGRAVADO: CLEBER APARECIDO BENTO"

VOTO nº 208.248

EMENTA: DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. RECURSO CONHECIDO EM PARTE, E, NA PARTE CONHECIDA, DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

Ação visando a reparação de danos decorrentes de vícios construtivos em imóvel e indenização por danos morais. A empresa CDHU, ré, alega ilegitimidade passiva e requer a inclusão da empresa Alcance Engenharia e Construção Ltda. no polo passivo, sustentando ser desta última a responsabilidade pela construção. A decisão agravada também determinou à expedição de ofício à Defensoria Pública para arcar com os honorários periciais pela parte autora, em razão de ser ela beneficiária da assistência judiciária gratuita.

II. Questão em Discussão 2. *A questão em discussão consiste em determinar a legitimidade passiva da CDHU, a necessidade de formação de litisconsórcio passivo com a empresa Alcance Engenharia e Construção Ltda. e a responsabilidade pelo custeio dos honorários periciais.*

III. Razões de Decidir

3. *A CDHU, como vendedora, integra a cadeia de fornecimento, caracterizando relação de consumo e responsabilidade solidária, conforme o Código de Defesa do Consumidor.*

4. *A inclusão da empresa Alcance Engenharia e Construção Ltda. como litisconsorte passivo necessário é descabida, pois a responsabilidade solidária dispensa tal formação, e a denúncia da lide é vedada pelo art. 88 do CDC.*

5. *A responsabilidade pelo custeio dos honorários periciais foi estabelecida ao encargo da parte autora, através de pagamento pela Defensoria Pública, diante da concessão em seu favor da gratuidade processual, faltando à agravante interesse recursal quanto a esse aspecto.*

IV. Dispositivo e Tese

5. *Recurso desprovido. Tese de julgamento: 1. A responsabilidade solidária na cadeia de fornecimento permite a inclusão da CDHU no polo passivo. 2. A formação de litisconsórcio passivo necessário é desnecessária em casos de responsabilidade solidária. 3. O custeio da prova pericial foi imposto à parte agravada, através da Defensoria Pública, considerada a assistência judiciária gratuita a ela deferida.*

Legislação Citada:

Código de Defesa do Consumidor, art. 3º, art. 12, caput, art. 25, § 1º, art. 88.

Código de Processo Civil, art. 114, art. 125, inc. II, art. 373.

Jurisprudência Citada:

STJ, AgInt no AREsp nº 1.183.072/SP, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, 4ª Turma, j. 02/10/2018.

TJSP, AI nº 2009422-62.2023.8.26.0000, Rel. Des. A. C. Mathias Coltro, 5ª Câmara de Direito Privado, j. 21/03/2023.

TJSP, AI 2227003-43.2022.8.26.0000, Rel. Des. Emerson Sumariva Júnior, 5ª Câmara de Direito Privado, j. 02/12/2022.

Trata-se de agravo de instrumento em face da decisão saneadora de fls. 333/337, dos autos de origem, que, entre outras deliberações, rejeitou a preliminar de ilegitimidade passiva da empresa CDHU, bem como não reconheceu a existência de litisconsórcio passivo necessário entre a CDHU e a empresa Alcance Engenharia e Construção Ltda., e estabeleceu a produção de prova pericial cujos honorários do *expert* judicial serão arcados pela Defensoria Pública, na medida em que beneficiária da gratuidade processual a parte autora.

Agrava a ré CDHU alegando, em síntese, que se caracteriza como empresa pública estadual, integrante da administração pública indireta do Estado de São Paulo, criada com o objetivo de conferir moradia digna à população mais carente e, para tanto promove a edificação de habitações de interesse social, para posterior atribuição a famílias previamente cadastradas e, assim, não há como se cogitar a existência de relação de consumo, visto que a atividade desenvolvida pela CDHU não visa lucro. Sustenta que não erigiu diretamente as unidades habitacionais do empreendimento em foco, “Macatuba B”, tendo este sido efetivamente construído pela empresa Alcance Engenharia e Construção Ltda., a qual assumiu por força de instrumento contratual a responsabilidade pela solidez da obra, cabendo tão somente a ele indenizar eventual dano decorrente da construção e, assim, com fundamento no art. 125, inc. II, do Código de Processo Civil, requereu a denunciação à lide à empresa Alcance Engenharia e Construção Ltda. Acrescenta que ainda que se entenda pela aplicação do Código de Defesa do Consumidor ao presente caso, tal Diploma não obsta o litisconsórcio passivo necessário e, assim, a inclusão de referida empresa no polo passivo, nos termos do art. 114, do Código de Processo Civil. Quanto aos honorários periciais, entende que a inversão dos ônus da prova não obriga a CDHU a suportar as custas referentes à produção das provas requeridas nos autos pela parte contrária. Requer, assim, seja determinada a suspensão da decisão que inadmitiu a inclusão da empresa Alcance Engenharia e Construção Ltda. no polo passivo

da ação na qualidade de denunciada ou litisconsorte necessário e, consequentemente, a suspensão da tramitação do processo até o julgamento final do presente recurso, de modo a obstar a continuidade da fase instrutória sem a presença do responsável pela construção. Ao final, postula seja dado provimento ao presente recurso, para reformar em definitivo a decisão agravada, que inadmitiu a inclusão da empresa Alcance Engenharia e Construção Ltda. polo passivo da demanda.

Preparo recolhido a fls. 14/15.

É O RELATÓRIO.

Sem razão a recorrente.

Cuida-se, na espécie, de ação cujo objeto é a imposição da obrigação de reparar danos decorrentes de vícios construtivos em imóvel, como ainda a condenação ao pagamento de indenização por danos morais derivados da situação descrita na inicial.

A agravante aduz ser parte ilegítima para figurar no polo passivo da demanda, todavia, não nega ter firmado o contrato que instrui a exordial na qualidade de vendedora, e é certo que irrelevante não seja ela a encarregada da construção contratada e sim a empresa Alcance Engenharia e Construção Ltda., porquanto o vínculo analisado encerra relação de consumo, responsabilidade solidária existindo entre todos os fornecedores (*caput*, do art. 12; e § 1º, do art. 25, do Código de Defesa do Consumidor), o que permite venha a responder a recorrente por eventuais prejuízos causados ao recorrido em virtude de vícios construtivos.

Nesse sentido, aliás, é a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

“AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. RELAÇÃO DE CONSUMO. COZINHA PLANEJADA. RESPONSABILIDADE DOS INTEGRANTES DA CADEIA DE FORNECIMENTO. SÚMULA 83 DO STJ (omissis) 2. A jurisprudência pacífica desta Corte orienta acerca da responsabilidade solidária de toda a cadeia de fornecimento pela garantia de qualidade e adequação do produto perante o consumidor. Precedentes. Incidência da Súmula 83/STJ. 3. Agravo interno a que se nega provimento” (AgInt no AREsp nº 1.183.072/SP, rel. Min. Maria Isabel Gallotti, 4ª Turma, j.

02/10/2018, DJe 16/10/2018).

É de se ressaltar que a aplicação do Código de Defesa do Consumidor independe da circunstância de a atividade desenvolvida pela agravante não visar lucro, pois a definição de fornecedor trazida no texto do art. 3º, do Diploma legal acima referido, não tem como pressuposto a finalidade lucrativa, ou seja, é fornecedor para os fins da lei aquele que exerce atividade, tenha ou não como objeto principal a obtenção de lucro.

Sendo assim, resta claro que não fica ensejada a formação de litisconsórcio necessário, pois sendo solidária a responsabilidade entre os fornecedores, a agravante e a empresa Alcance Engenharia e Construção Ltda., não tem aplicação o disposto no art. 114, do Código de Processo Civil, mesmo porque aludida empresa não integrou o já referido negócio jurídico celebrado pelas partes.

Igualmente, sendo a empresa Alcance Engenharia e Construção Ltda. terceira, a sua inclusão no polo passivo da ação na qualidade de denunciada da lide é descabida, porquanto tal encontra expressa vedação do art. 88, da Lei Consumerista, norma especial que afasta a incidência da geral trazida no inc. II, do art. 125, do Código de Processo Civil.

No sentido do quanto aqui se decide é a jurisprudência desta Câmara e deste Tribunal:

"Agravado de Instrumento Indenizatória Vícios construtivos Legitimidade passiva da agravante que vendeu o imóvel aos agravados Pretendido litisconsórcio passivo necessário ao Município de Gastão Vidigal - Descabimento Verdadeira invocação do instituto da denunciação da lide Ausência de quaisquer das hipóteses do artigo 125 do CPC Pedido que implicaria, ademais, a introdução de fundamento diverso na demanda Vedação de tal modalidade de intervenção de terceiros estabelecida no art. 88 do CDC Relação consumerista caracterizada Precedentes do Colendo STJ e desta Corte - Agravo desprovido" (AI nº 2009422-62.2023.8.26.0000, rel. Des. A. C. Mathias Coltro, 5ª Câmara de Direito Privado, j. 21/03/2023).

"Agravado de instrumento. Indenização por danos materiais e morais. Alegação de vício construtivo envolvendo imóvel comercializado pela

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

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" (AI 2227003-43.2022.8.26.0000, rel. Des. Emerson Sumariva Júnior, 5ª Câmara de Direito Privado, j. 02/12/2022).

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR VÍCIOS CONSTRUTIVOS. Decisão agravada que rejeitou a preliminar de ilegitimidade passiva sustentada pela CDHU, indeferindo a inclusão de construtora no polo passivo da lide como litisconsorte necessária. Manutenção. Relação de consumo caracterizada. Aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor que independe da ausência de finalidade lucrativa pela ré. Impossibilidade de se impor ao consumidor o quanto contratado entre a agravante e o Poder Público. Comprador que constitui autêntico terceiro frente a tais trâmites contratuais. Formação de lide paralela que não se coaduna com a norma consumerista. A pretendida intervenção de terceiro introduziria fundamento diverso na demanda, o que não se pode admitir. Inexistência de litisconsórcio passivo necessário. Consumidor que pode optar por ingressar com a demanda somente contra a CDHU. Precedentes. Decisão mantida. Recurso desprovido" (AI nº 2179185-61.2023.8.26.0000, rel. Des. Coelho Mendes, 10ª Câmara de Direito Privado, j. 10/10/2023).

Não diverge desse entendimento o Superior Tribunal de Justiça, como se pode conferir nos seguintes julgados: *AREsp nº 2.301.459/SP, Min. Maria Thereza de Assis Moura, j. 19/04/23, DJe 24/04/23; AREsp nº 2.137.616/SP, Min. Maria Isabel Gallotti, j. 02/09/22, DJe 06/09/22; REsp nº 1.687.199, Min. Paulo de Tarso Sanseverino,*

j.09/10/17, DJe 11/10/17).

Por fim, quanto ao pagamento dos honorários periciais, falta interesse recursal à agravante, na medida em que a decisão agravada a determinou ao encargo do agravado, através de pagamento pela Defensoria Pública, diante da concessão a ele dos benefícios da assistência judiciária gratuita.

Pelo exposto, **CONHEÇO EM PARTE DO RECURSO**, e, na parte conhecida, ao mesmo, **NEGO PROVIMENTO**.

JOÃO BATISTA VILHENA

Relator