



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000352719

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2054043-76.2025.8.26.0000, da Comarca de Birigüi, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, é agravado ADÃO FRANCISCO DA SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª 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 LIA PORTO (Presidente) E FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

PASTORELO KFOURI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto n. **9481**

Agravo de Instrumento n. **2054043-76.2025.8.26.0000**

Relator: **Pastorelo Kfourì**

Órgão Julgador: **7ª Câmara de Direito Privado**

Comarca: Birigui/2ª Vara Cível

Processo de origem n. 1004969-67.2024.8.26.0077

Juiz(a): Lucas Gajardoni Fernandes

Agravante(s): CDHU Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo

Agravado(a)(s): Adão Francisco da Silva

Ementa: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DENUNCIAÇÃO DA LIDE. RELAÇÃO CONSUMERISTA. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu a denúncia da lide.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Discute-se a possibilidade da intervenção de terceiros e o litisconsórcio necessário.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Aplica-se o CDC aos contratos firmados na vigência da lei consumerista, desde que não versem sobre mútuos com cobertura pelo FCVS. Precedentes do C. STJ.

4. Caso concreto em que, reconhecida a aplicação do CDC, há vedação expressa à denúncia da lide.

IV. DISPOSITIVO E TESE

5. Agravo de instrumento desprovido.

Tese de julgamento: "Aplica-se o CDC aos contratos do SFH assinados após sua entrada em vigor, ressalvados os mútuos com impacto no FCVS. Lei consumerista que impede expressamente a denúncia da lide".

Dispositivos relevantes citados: CDC, art. 88.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no REsp n. 2.105.692/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 10/4/2024.

Cuida-se de agravo de instrumento contra decisão a fls. 314/315 dos autos da ação de indenização por danos materiais e

morais em razão de vícios construtivos que, ao sanear o feito, rejeitou a preliminar de ilegitimidade da agravante, aplicou o CDC e rejeitou a denunciação da lide.

Irresignada, a companhia arguiu a inaplicabilidade do CDC à hipótese, já que a CDHU atua no dever constitucional do Estado de garantir moradia ao cidadão e não visa lucro, inexistindo relação de consumo.

Aduziu que, por contrato, o Município de Santópolis do Aguapeí assumiu a responsabilidade pela edificação, solidez e conclusão da obra. Entende que, se ele não integrar a lide, poderá gerar danos à agravante.

Sustentou que, caso persista o entendimento pela aplicação do CDC, o litisconsórcio é necessário já que a CDHU apenas efetuou repasses financeiros e a municipalidade deve responder por seus atos e eventuais indenizações.

Pugnou pelo efeito suspensivo porque eventual procedência sem sua concessão ensejará a nulidade instrução probatória, caso produzida sem o exercício do contraditório e da ampla defesa pela municipalidade.

Protestou pelo envio de cópias do presente à origem como comunicação à interposição do recurso nos termos do art. 1.018 do CPC e, no mérito, requereu seu provimento.

O agravo foi processado sem a concessão de efeitos pela decisão a fls. 34/37.

Não foi ofertada contraminuta (certidão a fls. 39).

É o relato do essencial.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Cuida-se na origem de ação indenizatória decorrente de vícios construtivos proposta por mutuária da CDHU contra essa companhia. Em saneamento do feito, o juízo afastou as preliminares arguidas, considerando legítimos os integrantes de ambos os polos processuais e, com base no CDC, negou a denunciação da lide requerida pela agravante.

Não se vislumbra o desacerto da decisão agravada em relação à aplicação da lei consumerista ao caso, privilegiando o entendimento do C. STJ sobre o tema, considerada a data de assinatura das avenças:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. IMÓVEL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. CONTRATO POSTERIOR. APLICAÇÃO. DENUNCIAÇÃO DA LIDE. DESCABIMENTO. ARTIGO 88 DO CDC. DISSONÂNCIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 568/STJ. MULTA. ARTIGO 1.021, § 4º, DO CPC. CABIMENTO.

1. Ação indenizatória.

2. A jurisprudência desta Corte consolidou-se no sentido de que o "[...] Código de Defesa do Consumidor não se aplica aos contratos regidos pelo Sistema Financeiro da Habitação quando celebrados antes de sua entrada em vigor; e

também não é aplicável ao contrato de mútuo habitacional, com vinculação ao FCVS [...]" (AgInt no AREsp n. 1.465.591/MT, Quarta Turma, DJe de 10/9/2019). Precedentes.

3. O Superior Tribunal de Justiça pacificou entendimento segundo o qual, em "[...]" se tratando de relação de consumo, descabe a denúncia da lide, nos termos do artigo 88 do Código de Defesa do Consumidor [...]" (AgInt no AREsp n. 997.269/BA, Quarta Turma, DJe de 29/8/2018). Precedentes.

4. Agravo interno no recurso especial não provido, com aplicação de multa, nos termos do artigo 1.021, § 4º, do CPC.

(AgInt no REsp n. 2.105.692/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 10/4/2024.)

No mesmo sentido: AREsp n. 2.686.974, Ministro Raul Araújo, DJEN de DJEN 03/01/2025. Nenhuma das duas situações foi indicada no processo, já que o contrato está datado de 2014 e não foi comprovado o comprometimento do FCVS.

A aplicação da lei consumerista, de plano, afasta a possibilidade de denúncia da lide da municipalidade (art. 88 do CDC), servindo eventual ação de regresso para o ressarcimento dos prejuízos que possam advir da procedência do pedido.

São as razões que levaram ao processamento do recurso sem o efeito suspensivo e que remanescem para a solução do mérito.

Para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada a matéria, evitando-se a interposição de embargos de declaração com esta única e exclusiva



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

finalidade, observando o pacífico entendimento do STJ de que desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205/SP, Min. Felix Fischer, DJ de 08/05/2006). Àqueles manifestamente protelatórios (incluindo os que pretendam a reanálise do mérito pela via inadequada) aplicar-se-á a multa prevista no art. 1.026, §§ 2º e 3º, do CPC.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

PASTORELO KFOURI
Relator