



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000356619

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2082062-92.2025.8.26.0000, da Comarca de Guará, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, é agravada TAIMARA DE OLIVEIRA CARDOSO DE SÁ.

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 sem voto), PASTORELO KFOURI E FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

MIGUEL BRANDI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO N° : 2025/50760
AGRV.N° : 2082062-92.2025.8.26.0000
COMARCA: GUARÁ
AGTE. : CDHU — COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO
AGDA. : TAIMARA DE OLIVEIRA CARDOSO DE SÁ
JUÍZA : LUISA LEMOS DEBASTIANI

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Indenização por danos morais e materiais – Compra e venda de imóvel – Sistema financeiro da habitação – Vícios construtivos – Decisão que rejeitou a preliminar de ilegitimidade da CDHU e indeferiu o pedido de inclusão da construtora no polo passivo da demanda – Insurgência da autarquia ré – Descabimento – A relação é de consumo e o art. 88 do CDC veda a denunciação da lide no caso, conferindo à ré-agravante o direito de regresso contra terceiros – Não é o caso de reconhecer o litisconsórcio passivo necessário, pois a legislação não impõe o litisconsórcio para hipóteses como esta e a citação de todos aqueles que participaram da cadeia de fornecimento é dispensável, de modo que inaplicável o disposto no art. 114 do CPC – As normas consumeristas visam facilitar o acesso e a defesa do consumidor em processos judiciais, o que obsta que terceiros integrem a demanda – RECURSO DESPROVIDO.

Cuida-se de agravo de instrumento tirado contra a decisão de fls. 261/263, que, dentre outros pontos, rejeitou a preliminar de ilegitimidade passiva da CDHU *“porque a ré atuou como contratada no negócio jurídico firmado com a parte autora e recebeu os valores pagos, portanto é a responsável pelos supostos defeitos na construção(...)”*.

A agravante alega que o caso é de litisconsórcio necessário e requer a inclusão da Construtora Sousa Araújo Ltda no polo

passivo. Sustenta que não se aplica o CDC, eis que sua atividade não visa lucro, não havendo, portanto, relação de consumo.

Pede a concessão de efeito suspensivo e, ao final, o provimento do recurso para admitir a inclusão da construtora no polo passivo.

Este recurso chegou ao TJ em 19.03, sendo a mim distribuído livremente no dia 20, com conclusão (fls. 51).

Despacho às fls. 52/53, negando efeito suspensivo.

Resposta da agravada às fls. 56/64.

Conclusão em 27.03 (fls. 65).

Caso estudado e voto finalizado no dia 01.04.

É o relatório.

Recurso tempestivo e preparado (fls. 49/50).

O agravo não merece provimento.

Conforme adiantei no despacho de fls. 52/53, a demanda é fundamentada na existência de vícios construtivos e a pretensão da autora é que a ré seja condenada ao pagamento de indenização por danos materiais e morais.

A relação afigura-se como de consumo e o art. 88 do CDC veda a denunciação da lide em casos tais, garantido à ré-agravante o direito de regresso.

De todo modo, a denunciação da lide não é obrigatória, nos termos do art. 125, *caput* e § 1º, do CPC. Eis a literalidade do dispositivo:

“Art. 125. É admissível a denunciação da lide, promovida por qualquer das partes:

I - ao alienante imediato, no processo relativo à coisa cujo domínio foi transferido ao denunciante, a fim de que possa exercer os direitos que da evicção lhe resultam;

II - àquele que estiver obrigado, por lei ou pelo contrato, a indenizar, em ação regressiva, o prejuízo de quem for vencido no processo.

§ 1º O direito regressivo será exercido por ação autônoma quando a denúncia da lide for indeferida, deixar de ser promovida ou não for permitida.”.

“A ausência de denúncia da lide gera apenas a preclusão do direito de a parte promovê-la, sendo possível ação autônoma de regresso” (Enunciado nº 120 do FÓRUM PERMANENTE DE PROCESSUALISTAS CIVIS).

A decisão agravada é farta em jurisprudência desta Corte sobre o tema.

Não é o caso de reconhecer o litisconsórcio passivo necessário, como sugere a recorrente, pois a legislação não impõe o litisconsórcio para hipóteses como essa e a citação de todos aqueles que participaram da cadeia de fornecimento é dispensável, de modo que inaplicável o disposto no art. 114 do CPC.

As normas consumeristas visam facilitar o acesso e a defesa do consumidor em processos judiciais, o que obsta que terceiros integrem a demanda. Isso acarretaria novas discussões que não interessam à adquirente prejudicada.

Por todo o exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo.

MIGUEL BRANDI
Relator