



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000360818

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2010000-54.2025.8.26.0000, da Comarca de Pacaembu, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, é agravado SILVANO GONÇALVES DIAS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), CORRÊA PATIÑO E HERTHA HELENA DE OLIVEIRA.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

FERNANDO MARCONDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2010000-54.2025.8.26.0000

Agravante: CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo

Agravado: Silvano Gonçalves Dias

Comarca: Pacaembu - 2ª Vara

Origem: 1002178-93.2024.8.26.0411

Magistrado de origem: Rodrigo Antônio Menegatti

Voto nº 12379

EMENTA: DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. ILEGITIMIDADE PASSIVA. DENUNCIAÇÃO DA LIDE. APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. DESPROVIMENTO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo de instrumento contra decisão que rejeitou preliminar de ilegitimidade passiva e reconheceu a aplicação do Código de Defesa do Consumidor, afastando litisconsórcio passivo necessário. A agravante alega inexistência de relação de consumo e ilegitimidade passiva, requerendo, subsidiariamente, inclusão de terceira no polo passivo.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste (i) no afastamento da aplicação do Código de Defesa do Consumidor à relação jurídica em questão; (ii) na ilegitimidade passiva da agravante na ação e (iii) na inclusão de terceiro no polo passivo.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro de Habitação é regida pela legislação consumerista, configurando relação de consumo.

4. A CDHU é solidariamente responsável, não havendo necessidade de inclusão de outra parte no polo passivo, conforme art. 88 do CDC.

IV. DISPOSITIVO E TESE

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: “1. Aplicação do CDC em aquisições pelo Sistema Financeiro de Habitação. 2. Ilegitimidade passiva afastada em razão da responsabilidade solidária. 3. A inclusão de litisconsorte no polo passivo é vedada por expressa disposição legal.”

Legislação citada:

CDC, art. 88;

CPC, art. 125, § 1º.

Jurisprudência citada:

STJ, AgRg no AREsp 472.875/RJ, Rel. Min. João Otávio de Noronha, Terceira Turma, j. 03.12.2015;

STJ, AREsp 2.002.786/SC, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, DJe 29.06.2022;

TJSP, Agravo de Instrumento 2108351-33.2023.8.26.0000; Relator: Gilberto Cruz; 10ª Câmara de Direito Privado; j. 19/07/2023.

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto contra r. decisão (**fls. 272/274 dos autos de origem**), que, em saneamento, rejeitou preliminar arguida em contestação de ilegitimidade passiva, bem como reconheceu aplicação do Código de Defesa do Consumidor no caso concreto, além de afastar denunciação da lide de terceiro.

A agravante recorre, aduzindo, em síntese, que: **(I)** não há como se cogitar a existência de relação de consumo, visto que a atividade desenvolvida pela CDHU não visa lucro; **(II)** é parte ilegítima a figurar no polo passivo da lide, pois somente a empresa Sanches & Aquino Construtora Ltda. é quem pode rebater os argumentos do autor; **(III)** subsidiariamente, requer a inclusão do referido ente público no polo passivo, diante de existência de litisconsórcio necessário.

Indeferido o efeito suspensivo (**fls. 34/35**). O recurso foi bem processado, com apresentação de contraminuta (**fls. 38/44**).

É o relatório.

2. O recurso não comporta provimento.

Em primeiro lugar, já se encontra consolidado o entendimento de que a aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro de Habitação, desde que não haja previsão de cobertura pelo FCVS, é regida pela legislação consumerista, pois o mutuário figura como consumidor na relação.

Assim, a pretensão da agravante/requerida de inclusão de outra parte no polo passivo da ação é vedada por expressa disposição legal (art. 88 do CDC).

Observa-se, ainda, que não é imposto aos consumidores, em caso de existirem vários responsáveis pela reparação dos danos, ajuizarem ação contra todos deles. Portanto, considerando que a CDHU é solidariamente responsável pelo projeto e sua execução, afigura-se despropositada a alegada ilegitimidade passiva, bem como a denunciação da lide.

Assim já foi decidido pelas C. Câmaras que integram essa Subseção de Direito Privado I. Nesse sentido:

*“(...) Insurgência da CDHU contra a r. decisão que acolheu pedido de exclusão do Município do polo passivo. Descabimento. **Hipótese de litisconsórcio facultativo (...) Denunciação da lide, ademais, que é vedada pelo artigo 88 do Código de Defesa do Consumidor.** (...) Agravo desprovido.”* (Agravo de Instrumento

2108351-33.2023.8.26.0000; Relator: Gilberto Cruz; 10ª
Câmara de Direito Privado; j. 19/07/2023).

Sobre o tema, no C. Superior Tribunal de Justiça, do julgamento do Agravo em Recurso Especial 2.002.786/SC, relatora a Ministra Maria Isabel Gallotti, publicado no Diário de 29 de junho de 2022, colhe-se: *“é pacífico o entendimento no Superior Tribunal de Justiça segundo o qual, em se tratando de relação de consumo, descabe a denunciação da lide, nos termos do art. 88 do Código de Defesa do Consumidor”*.

O STJ entende que *“a vedação à denunciação da lide nas relações de consumo refere-se tanto à responsabilidade pelo fato do serviço quanto pelo fato do produto”* (AgRg no AREsp n. 472.875/RJ, Relator Ministro João Otávio de Noronha, Terceira Turma, julgado em 3/12/2015, DJe 10/12/2015).

Em boa doutrina:

“O sistema do CDC veda a utilização da denunciação da lide e do chamamento ao processo, ambas ações condenatórias, porque o direito de indenização do consumidor é fundado na responsabilidade objetiva. Embora esteja mencionada como vedada apenas a denunciação da lide na hipótese do CDC 13 par. ún., na verdade o sistema do CDC não admite a denunciação da lide nas ações versando lides de consumo. Seria injusto discutir-se, por denunciação da lide ou chamamento ao processo, a conduta do fornecedor ou de terceiro (dolo ou culpa), que é elemento de responsabilidade subjetiva, em detrimento do consumidor que tem o direito de ser ressarcido em face da responsabilidade objetiva do fornecedor, isto é, sem que se discuta dolo ou culpa.” (NERY JÚNIOR, Nelson e NERY, Rosa Maria de Andrade, Leis civis comentadas, São Paulo, RT, 2006, p. 254).

“Nas relações de consumo, a denunciação, além de retardar o andamento do processo do consumidor, aumenta a complexidade probatória com a introdução de novo fundamento na lide (a ação indenizatória do consumidor contra o fornecedor é sempre fundada na responsabilidade objetiva e a do fornecedor contra o denunciante tem por fundamento a culpa).

Em nosso entender, a vedação é expressa e abrangente de qualquer caso de ação indenizatória movida pelo consumidor contra o fornecedor, quer pelo fato do produto ou do serviço, quer pelo vício do produto ou do serviço. E as razões são aquelas mesmas já apresentadas.” (FILHO, Sérgio Cavalieri, Programa de Direito do Consumidor, São Paulo, Editora Atlas, 2014. p. 374- 375).

Portanto, considerando que a agravante é solidariamente responsável pelo projeto e sua execução, afigura-se despropositada a alegada denunciação da lide, ou mesmo o chamamento ao processo. Poderá, entretanto, se o caso, ver seu direito de regresso prestigiado em ação autônoma (art. 125, § 1º, do CPC).

Por fim, quanto ao pedido, em contraminuta, de condenação da agravante ao pagamento de custas e honorários de sucumbência, é cediço o não cabimento da respectiva verba honorária em sede de agravo de instrumento quando o recurso interposto não se refere à decisão de primeiro grau que os tenha fixado, nos moldes do artigo 85, § 11, do CPC.

3. Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.

**Fernando Marcondes
Relator**