



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000364848

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2047065-83.2025.8.26.0000, da Comarca de Capão Bonito, em que são agravantes LEVINA RODRIGUES DE SOUZA, JACQUELINE KEIKO KACUTA, PRISCILA NASCIMENTO DOS SANTOS, ADRIANA REGINA CRAVO, RODRIGO IZIDORO DE JESUS, CAROLINE TEREZINHA RIBEIRO, NOEL DOMINGUES DE PROENÇA e NEIVA CARDOZO DE LIMA, é agravado COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SALLES ROSSI (Presidente) E BENEDITO ANTONIO OKUNO.

São Paulo, 12 de abril de 2025.

CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 21.680

AGRV.Nº: 2047065-83.2025.8.26.0000

COM.: Capão Bonito (2ª Vara)

AGTE. : Levina Rodrigues de Souza e outros

**AGDO. : CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do
Estado de São Paulo**

Agravo de instrumento. Ação indenizatória por danos morais e materiais, c.c. declaratória de inexigibilidade de débito. Decisão determinando a comprovação de solicitação de ordem de serviço junto a Construtora para correção do vício. Inconformismo centrado na prescindibilidade do requerimento administrativo, ante a inafastabilidade da tutela jurisdicional (art. 5º, XXXV, da CF). Cabimento. Conquanto não se ignore o teor do Enunciado nº 16, no caso concreto não se vislumbram indícios de litigância predatória. Decisão afastada. Recurso provido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. , cujo teor ora se reproduz:

"Vistos.

Em recente discussão de propostas para combate à litigância predatória, a Corregedoria Geral da Justiça (CGJ) e a Escola Paulista da Magistratura (EPM) votaram e estabeleceram alguns enunciados, entre eles o item 16 que diz:

"Em ações de obrigação de reparar unidade autônoma de imóvel, com características de litigância predatória, justifica-se o sobrestamento da causa, até que o autor comprove a provocação do fornecedor à correção do vício, sem êxito, no prazo legal, não incidindo verba honorária caso cumprida a obrigação legal".

Assim sendo, a parte autora deverá, no prazo de 30 dias, apresentar:

A) comprovante de que promoveu provocação do(a) fornecedor(a) à correção do vício, sem êxito, no prazo legal;

B) declaração individual expressa, com assinatura reconhecidamente autêntica, de que tem ciência da propositura da demanda e de seu objeto e, ao final, de que realmente pretende litigar com a parte ré para debater em juízo a causa de pedir, devendo constar a clara ciência quanto às implicações legais afetas à sucumbência e até mesmo a eventual identificação de litigância temerária/má-fé.

Cumpridas as determinações supra, venham os autos conclusos para deliberação acerca da preliminar de ilegitimidade passiva suscitada pela ré, com denúncia à lide do município de Capão Bonito/SP.

Int."

Inconformados, sustentam os recorrentes que já haviam atendido determinação idêntica quando da propositura da ação, anexando procuração específica com firma reconhecida, atendendo plenamente à exigência levantada pelo Enunciado 16 da EPM, tanto é assim que o juízo a quo determinou o prosseguimento do feito, determinando a citação da requerida, a qual inclusive já apresentou contestação. Alegam que se revela descabida a reiteração da determinação sob o mesmo fundamento (Enunciado nº 16), impondo injustificado entrave processual e violando os princípios da celeridade e estabilidade das decisões, ocasionando ônus desproporcional às partes e comprometendo o regular andamento do feito, acenam com a ausência de indícios de litigância predatória, inexistência da necessidade de notificação prévia, notadamente por se tratar de ação indenizatória e não de obrigação de fazer, colacionam jurisprudência em abono a sua tese, pugnando pela concessão do efeito suspensivo, concluindo pela reforma da decisão questionada.

Recurso tempestivo, sem preparo (beneficiário da gratuidade), dispensadas as informações do juízo a quo.

Sem contraminuta, tampouco oposição ao julgamento virtual.

É a síntese do necessário.

Preservada a convicção da douta Autoridade monocrática, o inconformismo manifestado comporta provimento.

Com efeito, é cediço que o Enunciado 16 e a Resolução nº 159 do CNJ, utilizados pela decisão recorrida como razão de decidir, foram criados com o objetivo de combater a prática da advocacia predatória.

Todavia, não se pode esquecer que à luz do disposto no art. 5º, XXXV, da Constituição Federal, *a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito.*

De outro lado, embora seja louvável a cautela do douto Magistrado que preside o feito, a princípio, não se vislumbram indícios de litigância predatória, porquanto inócua o fracionamento de pedidos e partes (ao reverso, neste caso a inicial agrupou dez autores, cada qual com seus respectivos contratos, ao que consta, de um mesmo empreendimento habitacional) a exordial trouxe procurações devidamente assinadas pelos autores, além disso, veio acompanhada de documentos pessoais, tais como carteiras de identidade e contas de consumo contemporâneas ao ajuizamento da ação (fls. 23).

Ademais, é possível verificar que os autores, ora agravantes, providenciaram a juntada de procurações específicas com reconhecimento de firma anteriormente (fls. 275 e seguintes), tudo a corroborar não só a ciência desta ação, mas principalmente a anuência em relação ao seu ajuizamento.

Apreciando casos semelhantes, confira-se como já decidiu este Egrégio Tribunal de Justiça:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. CDHU. ENUNCIADO 16. ADVOCACIA PREDATÓRIA. Decisão agravada que determinou à autora a comprovação de notificação prévia da requerida para a correção dos vícios construtivos, bem como rejeitou os embargos de declaração opostos. Insurgência. Enunciado 16, criado com o objetivo de combater a prática da advocacia predatória. Ausência de demonstração, por parte do Juízo de origem, de indícios que justificassem a mencionada prática, bem como a necessidade de notificação prévia da requerida. Comprovação, pela autora, de procuração e declaração de renda com assinaturas reconhecidas em cartório. Decisão reformada para determinar o prosseguimento do feito, afastada a necessidade de notificação prévia da parte agravada. RECURSO PROVIDO. Agravo de Instrumento nº 2240112-56.2024.8.26.0000, Rel. VIVIANI NICOLAU, j. 13.11.2024.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de obrigação de fazer c.c. indenização Decisão que determinou a solicitação prévia à construtora pelo autor para a reparação dos danos Pedido de reforma Desnecessário o esgotamento da esfera extrajudicial para a utilização da via judicial Princípio da inafastabilidade da jurisdição Desnecessidade de esgotamento das vias administrativas para acionamento da via judicial Inteligência do art. 5º, XXXV, da CF/88 Decisão reformada Recurso provido. Agravo de Instrumento nº 2254362-94.2024.8.26.0000, Rel. ENIO ZULIANI, j. 28.10.2024.

Desta feita, tendo em vista que o ajuizamento da ação prescinde da medidas determinadas na decisão questionada, notadamente por se tratar de o pedido principal de indenização.

Portanto, preservada a convicção do douto juízo *a quo*, o desfecho encontrado não subsistir, devendo a lide prosseguir em seus ulteriores termos.

Do exposto, dá-se provimento ao recurso.

CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER
Relatora