



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000376023**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2048261-88.2025.8.26.0000, da Comarca de Cafelândia, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, são agravados HUMBERTO BERNARDE, MARISA APARECIDA DA SILVA BERNARDE, JEZESBEU PADILHA VEIGA e SOLANGE DE CASTRO FARIA DE ARAÚJO.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso, na parte conhecida. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JAIR DE SOUZA (Presidente) E ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

**JOSÉ APARÍCIO COELHO PRADO NETO**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2048261-88.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E  
URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU

AGRAVADOS: HUMBERTO BERNARDE, MARISA APARECIDA DA SILVA  
BERNARDE, JEZESBEU PADILHA VEIGA e SOLANGE DE CASTRO FARIA  
DE ARAÚJO

JUIZ: OCTÁVIO SANTOS ANTUNES

**VOTO Nº 38.435**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO** – Ação de Indenização por Danos Materiais e Morais – Defeito em Construção - Decisão que rejeitou as preliminares arguidas em contestação, indeferindo o pleito de inclusão da Municipalidade de Guarantã e da Construtora Fênix Ltda. no polo passivo da ação e determinando a realização de prova pericial às expensas da ré - Inconformismo da ré – Descabimento - Código de Defesa do Consumidor adequadamente aplicado à hipótese dos autos – Inteligência, ademais, do 18 do CDC, o qual dispõe que é solidária a responsabilidade dos fornecedores dos produtos quando tratar-se de relação de consumo, de modo que podem ser acionados todos ou cada qual individualmente, inexistindo a obrigatoriedade legal de reconhecimento do litisconsórcio passivo necessário – Prescrição da pretensão dos autores rejeitada, pois impossível, na hipótese, fixar o momento em que os danos se iniciaram, porque, de acordo com a sua própria natureza, eles ocorreram de forma progressiva e permanente, com avanço lento e gradual ao longo dos anos, o que, por si só, afasta a prescrição – Alegações de falta de interesse processual, ilegitimidade passiva, impugnação ao valor da causa e custeio de prova pericial que não podem ser conhecidas – Matérias que não estão previstas no rol das hipóteses elencadas no artigo 1.015, C.P.C – Recurso conhecido em parte e desprovido na parte conhecida.

**Vistos.**

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto

contra decisão proferida pelo MM. Juiz da Vara Única da Comarca de Cafelândia, em Ação de Indenização por Danos Materiais e Morais, proposta por HUMBERTE BERNARDE, MARISA APARECIDA DA SILVA BERNARDE, JEZESBEU PADILHA VEIGA e SOLANGE DE CASTRO FARIA DE ARAÚJO contra COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, que rejeitou as preliminares arguidas em contestação e determinou a realização de prova pericial às expensas da ré.

Alega a agravante, basicamente, que é parte ilegítima para figura no polo passivo da contenda, pois não foi a responsável pela construção das unidades habitacionais, circunstância que também evidencia carência da ação. Prossegue aduzindo que a pretensão dos autores está prescrita por incidência do prazo aludido no artigo 206, parágrafo 3º, do Código Civil. Postula, ainda, que seja deferida denunciação da lide ao MUNICÍPIO DE GUARANTÃ e à CONSTRUTORA FÊNIX LTDA., responsáveis pela obra e a quem incumbe a obrigação de reparar eventuais danos. Por fim, sustenta que há equívoco quanto ao valor atribuído à causa e quanto a determinação para recolhimento dos honorários periciais.

Indeferida a liminar pleiteada, os agravados apresentaram contraminuta.

**É o breve relatório do necessário.**

Do exame do presente instrumento, não se vislumbra quadro diferente daquele que ensejou a decisão agravada, prolatada às fls. 396/397 dos autos de origem, que, portanto, merece ser integralmente mantida.

Nesse sentido, a agravante pugna pela reforma

da decisão agravada, sustentando, em síntese, que houve contratação de terceira empresa para construção e fiscalização do empreendimento habitacional, de modo que referida empresa deve integrar o polo passivo da ação na qual se discute a existência de vícios construtivos. Postula, ainda, pelo deferimento da denunciação da lide da Municipalidade de Guarantã, argumentando que as disposições do Código de Defesa do Consumidor são inaplicáveis à hipótese dos autos.

Com efeito, não se vislumbra nos autos os requisitos necessários para configuração de litisconsórcio passivo necessário.

Em acréscimo à correta decisão agravada, basta que se enfatize que o Código de Defesa do Consumidor dispõe em seu artigo 18 que é solidária a responsabilidade dos fornecedores dos produtos quando tratar-se de relação de consumo, de modo que podem ser acionados todos ou cada qual individualmente, inexistindo a obrigatoriedade legal de reconhecimento do litisconsórcio passivo necessário, de sorte que a citação de todos que compõem a cadeia de fornecimento é dispensável, tratando-se de faculdade da autora escolher contra quem demandar.

Nesse sentido:

**"AGRAVO DE INSTRUMENTO Indenização por danos morais e materiais. Compra e venda de imóvel. Sistema financeiro da habitação. Vícios construtivos. Decisão que aplicou as regras consumeristas ao caso, indeferiu o pedido de denunciação da lide e rejeitou o pedido de inclusão de empresa 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. As obras estavam sob fiscalização da agravante e, na qualidade de fornecedora dos produtos adquiridos pela autora, a recorrente é responsável por todos os defeitos deles decorrentes. Não é o caso de reconhecer o litisconsórcio passivo necessário, 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. RECURSO IMPROVIDO."** (Agravado de Instrumento nº 2066357-93.2021.8.26.0000, Relator Des. Miguel Brandi, 7ª Câmara de Direito Privado, j. 11.05.21)

Em sendo assim, inadmissível a pretensão manifestada pela agravante, o que se afirma com base no artigo 114 do Código de Processo Civil.

De igual modo, cuidando-se de acidente de consumo, inaplicável o instituto da denunciação da lide no caso dos autos, conforme dispõe o artigo 88 do Código de Defesa do Consumidor.

Nesse sentido, já decidiu o Colendo Superior

Tribunal de Justiça:

***“RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL.  
INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. DEFEITO NA  
PRESTAÇÃO DO SERVIÇO A CONSUMIDOR.  
DENUNCIAÇÃO DA LIDE. INTERPRETAÇÃO DO ART.  
88 DO CDC. IMPOSSIBILIDADE.***

***1. A vedação à denunciação da lide prevista no art. 88 do  
CDC não se restringe à responsabilidade de comerciante  
por fato do produto (art. 13 do CDC), sendo aplicável  
também nas demais hipóteses de responsabilidade civil por  
acidentes de consumo (arts. 12 e 14 do CDC).***

***2. Revisão da jurisprudência desta Corte.***

***3. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.”*** (Recurso  
Especial nº 1.165.279/SP - 3ª Turma - Relator Ministro Paulo  
de Tarso Sanseverino – julgado em 22.05.2012)

No mesmo diapasão são os seguintes julgados

prolatados por este Egrégio Tribunal:

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE  
OBRIGAÇÃO DE FAZER C.C DANOS MORAIS E  
MATERIAIS. Alegação de defeitos na construção no  
imóvel da autora. ILEGITIMIDADE PASSIVA. Decisão  
que, dentre outras deliberações, afastou a preliminar de  
ilegitimidade passiva da CDHU e indeferiu a denunciação  
da lide da Construtora Ohana Ltda. Agravante que é**

responsável pela execução de obras e serviços de engenharia nas unidades habitacionais do empreendimento em questão - Consumidora que não participou do contrato de convênio firmado entre a ré e a construtora. Legitimidade passiva configurada.

**DENUNCIAÇÃO DA LIDE.** Não verificadas as hipóteses do artigo 70 do Código de Processo Civil que autorizem a denúncia da lide. **Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.** (2150865-79.2015.8.26.0000 - Agravo de Instrumento / Vícios de Construção - Relator(a): Rosangela Telles - Comarca: Santos - Órgão julgador: 2ª Câmara de Direito Privado - Data do julgamento: 29/09/2015)

**Ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos morais e materiais - Alegação de defeitos na construção no imóvel da autora - Decisão que, dentre outras deliberações, afastou a preliminar de ilegitimidade passiva da CDHU e indeferiu a denúncia da lide da Construtora Ohana Ltda. - Agravante que é responsável pela execução de obras e serviços de engenharia nas unidades habitacionais do empreendimento em questão - Consumidora que não participou do contrato de convênio firmado entre a ré e a construtora - Legitimidade passiva configurada - Não verificadas as hipóteses do artigo 70 do Código de Processo Civil que autorizem a denúncia da**

**lide - Precedentes jurisprudenciais desta Corte de Justiça**

**- Decisão mantida - Recurso não provido.**

(2137593-18.2015.8.26.0000 - Agravo de Instrumento /

Vícios de Construção - Relator(a): Marcia Dalla Déa Barone

- Comarca: Santos - Órgão julgador: 3ª Câmara de Direito

Privado - Data do julgamento: 15/09/2015)

Igualmente, não há se falar em prescrição e decadência do direito dos autores, uma vez que não se trata de pretensão de desfazimento de negócio ou abatimento de preço fundada em vício redibitório, mas tão somente pretensão de reparação dos defeitos estruturais apresentados no imóvel, para que os moradores tenham condições seguras de habitabilidade.

Nessa esteira, aplicável no caso o prazo prescricional de 20 (vinte) anos, conforme disposto na Súmula 194 do Colendo Superior Tribunal de Justiça: *“Prescreve em vinte anos a ação para obter, do construtor, indenização por defeitos da obra.”*, prazo este reduzido para 10 (dez) anos, nas regras do artigo 205, do Código Civil de 2002.

Assim já se decidiu, como se verá a seguir:

**“O prazo de 5 anos do art. 1.245 do CC, relativo à responsabilidade do construtor pela solidez e segurança da obra efetuada, é de garantia e não de prescrição ou decadência. Apresentados aqueles defeitos no referido período, o construtor poderá ser acionado no prazo prescricional de vinte anos, consoante assentado no Enunciado n. 194 da Súmula desta Corte.” (RSTJ**

107/265).

**“Na linha da jurisprudência sumulada desta Corte (Enunciado 194), prescreve em vinte anos a ação para obter, do construtor, indenização por defeitos da obra'. Com a redução do prazo prescricional realizada pelo novo Código Civil, referido prazo passou a ser de 10 (dez) anos. Assim, ocorrendo o evento danoso no prazo previsto no art. 618 do Código Civil, o construtor poderá ser acionado no prazo prescricional acima referido. Precedentes.”** (AgRg no AI 1.208.663, Rel. Min. SIDNEI BENETI).

Quanto às demais alegações, como falta de interesse processual, impugnação ao valor da causa e honorários periciais, o recurso não comporta conhecimento, na medida em que tais matérias não estão previstas no rol das hipóteses elencadas no artigo 1.015 do Código de Processo Civil, devendo ser alegadas em futura apelação.

Ante o exposto, conheço em parte do recurso e nego provimento na parte conhecida.

JOSÉ APARÍCIO COELHO PRADO NETO

Relator