



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000375984

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2035276-87.2025.8.26.0000, da Comarca de Osvaldo Cruz, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, é agravada AMANDA FERREIRA DE OLIVEIRA.

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. 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 2035276-87.2025.8.26.0000

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

AGRAVADA: AMANDA FERREIRA DE OLIVEIRA

JUIZ: LUCAS RICARDO GUIMARÃES

VOTO Nº 38.463

***AGRAVO DE INSTRUMENTO** - Ação de Indenização por Danos Materiais e Morais – Decisão saneadora que rejeitou a alegação de ilegitimidade passiva da ré, denúncia a lide da construtora e litisconsórcio passivo necessário, considerando que se trata de autêntica relação de consumo - Inconformismo da ré – Descabimento – Aplicação do CDC evidente a relação de consumo - Impossibilidade de denúncia à lide, nos moldes do art. 88 do CDC - Ausência de litisconsórcio passivo necessário - Recurso desprovido.*

Vistos.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto contra decisão proferida pelo MM. Juiz da 1ª Vara da Comarca de Osvaldo Cruz, em Ação de Indenização por Danos Materiais e Morais, proposta por AMANDA FERREIRA DE OLIVEIRA contra CDHU COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO, que em decisão saneadora rejeitou a alegação de ilegitimidade passiva da ré, denúncia a lide da construtora e litisconsórcio passivo necessário, considerando que se trata de autêntica relação de consumo, bem como determinou o pagamento da integralidade dos honorários periciais, invertendo o ônus da prova.

Alega a agravante, em linhas gerais, que não se trata de relação de consumo, a necessidade de denúncia a lide da construtora,

devendo figurar como litisconsorte passiva necessária, inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor.

O efeito suspensivo foi indeferido.

A agravada apresentou a contraminuta.

É o breve relatório do necessário.

Trata-se, na origem, de ação de reparação de danos materiais e morais proposta em face da CDHU, ora agravante, decorrente de vícios construtivos no imóvel adquirido pela agravada.

A relação estabelecida entre as partes é de consumo, sendo aplicável ao caso, o Código de Defesa do Consumidor.

O fato da agravante ser empresa pública, sem finalidade lucrativa, não descaracteriza a relação de consumo existente entre as partes, uma vez que ela oferece imóveis no mercado de consumo, e estes imóveis, ainda que oferecidos por meio de programas habitacionais populares estatais, de caráter social, são adquiridos de forma onerosa pelos compradores (independentemente da existência de subsídio estatal), enquadrando-se a ré no conceito de fornecedora e a adquirente, no de consumidora, nos termos dos artigos 2º e 3º, do Código de Defesa do Consumidor.

Desse modo, não há que se falar, ainda, em ilegitimidade passiva da CDHU, tampouco em litisconsórcio passivo necessário para incluir a construtora no polo passivo da demanda, isso porque, em contratos como o dos autos, a CDHU não atua como mera estipulante, mas, sim, como verdadeira responsável pela construção e fiscalização do empreendimento, de modo que deve figurar no polo passivo da demanda.

A hipótese, é de litisconsórcio passivo facultativo, nos termos do artigo 25, parágrafo 1º, do Código de Defesa do Consumidor e o artigo 18, do mesmo diploma legal, estipula a responsabilidade solidária dos fornecedores de produto em relação consumerista, de sorte que qualquer um pode ser acionado, podendo o adquirente escolher contra quem vai demandar.

Eventual culpa exclusiva da construtora responsável poderá ser buscada em via de regresso, em ação autônoma, não podendo a companhia habitacional pretender, sob o fundamento de que não executou a obra, se eximir da responsabilidade por eventuais danos constatados no imóvel.

Quanto à denúncia à lide, existe óbice expresso à sua determinação em processos que envolvam relação de consumo, sem prejuízo de eventual ação de regresso contra a causadora do dano ou da responsável direta por sua reparação.

A propósito:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR VÍCIO CONSTRUTIVO. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. DECISÃO SANEADORA. Ação movida contra a agravante/CDHU. Recurso tirado contra r. decisão saneadora que, entre outras questões, aplicou o CDC, e indeferiu a formação de litisconsórcio passivo necessário, com a inclusão do Município de Pereira Barreto. Insurgência da CDHU. Pretensão de formação de litisconsórcio passivo necessário com o Município de Pereira Barreto à lide.

Não acolhimento. Relação de consumo. Aplicação acertada das normas do CDC. Impossibilidade de intervenção de terceiros. Ausência de relação jurídica entre a autora e o Município em questão. Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO.” (Agravo de Instrumento 2212894-24.2022.8.26.0000; Relator(a): ANA MARIA BALDY; Comarca: Pereira Barreto; Órgão julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 20/01/2023; Data de publicação: 20/01/2023).

“Ação indenizatória por vícios construtivos. Decisão pela qual foi rejeitada a denúncia à lide. Agravo de instrumento interposto pela ré. Compromisso de compra e venda com mútuo imobiliário celebrado com a CDHU. Vícios construtivos alegados pela parte autora. Relação de consumo verificada. Pretensão recursal da CDHU de inclusão do Município de Gastão Vidigal no polo passivo do feito. Impossibilidade de denúncia à lide, nos moldes do art. 88 do CDC. Responsabilidade dos fornecedores, ademais, que é solidária. Teoria da aparência. Ausência de litisconsórcio passivo necessário. Decisão mantida. Recurso desprovido.” (Agravo de Instrumento 2256421-26.2022.8.26.0000; Relator(a): CHRISTIANO JORGE; Comarca: Nhandeara; Órgão julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

11/01/2023; Data de publicação: 11/01/2023).

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

JOSÉ APARÍCIO COELHO PRADO NETO

Relator