



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000375992

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2015525-17.2025.8.26.0000, da Comarca de Pederneiras, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, é agravado LENICE RIBEIRO.

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 2015525-17.2025.8.26.0000

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

AGRAVADA: LENICE RIBEIRO

JUIZ: VITOR MARCON ASSUMPTÃO VIEIRA

VOTO Nº 38.486

***AGRAVO DE INSTRUMENTO** – Ação de Indenização por Danos Materiais e Morais em razão de Vícios de Construção – Decisão que afastou a alegação de ilegitimidade passiva, litisconsórcio passivo necessário e denunciação da lide do Município de Pederneiras- Inconformismo da ré, alegando que não se aplica o CDC ao caso, devendo haver a inclusão do Município no polo passivo da lide, na qualidade de litisconsorte necessário para responder sobre os vícios construtivos alegados - Descabimento – Ausência das hipóteses legais previstas no art. 125 do CPC – Típica de relação de consumo - Vedação de denunciação à lide, a teor do disposto no art. 88 do CDC - Recurso desprovido.*

Vistos.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto contra decisão proferida pelo MM. Juiz da 2ª Vara Cível da Comarca de Pederneiras, em Ação de Indenização por Danos Materiais e Morais em razão de Vícios de Construção proposta por LENICE RIBEIRO contra COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU, que afastou a alegação de ilegitimidade passiva, litisconsórcio passivo necessário e denunciação da lide do Município de Pederneiras.

Alega a agravante, em apertada síntese, que não se aplica o Código de Defesa do Consumidor ao caso, devendo haver a inclusão do

Município de Pederneiras no polo passivo da lide, na qualidade de litisconsorte necessário para responder sobre os vícios construtivos alegados.

O efeito suspensivo pleiteado foi indeferido.

Intimada, a agravada apresentou contraminuta.

É o breve relatório do necessário.

O recurso não comporta acolhimento, em conformidade com a fundamentação a seguir exposta.

Depreende-se dos autos que a autora ajuizou a ação a fim de obter indenização relativa a vícios construtivos do imóvel adquirido da ré.

A ré, ao contestar a ação, postulou a denunciação da lide do Município de Pederneiras como litisconsórcio passivo necessário, sustentando que este ficou responsável pela edificação, solidez e conclusão das unidades habitacionais do empreendimento em questão, de modo que deve integrar a lide.

A despeito dos argumentos da agravante, cuida-se de relação de consumo, sendo vedada a denunciação da lide pretendida, nos termos dos artigos 88 do Código de Defesa do Consumidor e artigo 125, parágrafo 1º, do Código de Processo Civil.

Neste sentido:

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Ação de indenização por
danos materiais e morais Vícios construtivos
Compromisso de venda e compra Imóvel CDHU Decisão
que indeferiu a inclusão da Prefeitura de Lucélia no polo**

passivo da ação Responsabilidade da CDHU pelo empreendimento Relação de consumo Inteligência do art. 88 do CDC Decisão mantida Recurso desprovido. (Agravado de Instrumento n. 2272876-71.2019.8.26.0000, Rel. Des. COSTA NETTO, j. 31/01/2022)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de obrigação de fazer c.c. indenização. SFH. Decisão que afastou a preliminar de ilegitimidade passiva, indeferiu a denunciação à lide e determinou a realização de perícia, a ser custeada pela agravante por força de inversão do ônus da prova. Agravante que é parte passiva legítima por ser promitente vendedora do imóvel litigioso e credora fiduciária do agravado. Disposições do CDC aplicáveis ao caso concreto. Denunciação à lide da seguradora e/ou da municipalidade descabida (art. 88 do CDC). Agravante solidariamente responsável pela reparação pretendida pelo agravado (art. 25, § 1º do CDC). Hipótese de litisconsórcio facultativo. Inversão do ônus da prova que não implica na inversão da responsabilidade pelo custeio da perícia. Adiantamento da remuneração do perito que deve ser rateado entre as partes (art. 95 do CPC). Condição de beneficiário da justiça gratuita que determina o custeio pelo Fundo de Assistência Judiciária

(FAJ). Precedentes do STJ e desta Câmara. RECURSO

PARCIALMENTE PROVIDO. (Agravado de Instrumento n.

2108575-39.2021.8.26.0000, Rel. Des. ALEXANDRE

MARCONDES, j. 14/06/2021)

No tocante à tese de que seria hipótese de litisconsórcio necessário, cuida-se na realidade de eventual responsabilidade solidária, nos termos do artigo 25, parágrafo 1º, do Código de Defesa do Consumidor, que não se confunde com litisconsórcio necessário, nos termos do artigo 114 do Código de Processo Civil.

Importante ressaltar que o escopo da denunciação da lide, especialmente com fundamento no inciso II do artigo 125 do Código de Processo Civil, não condiz com a substituição ou alteração do polo passivo da demanda, restringindo-se ao reconhecimento do direito do denunciante de exigir de seu garante o ressarcimento dos prejuízos decorrentes da sucumbência na demanda.

Inadmissível, portanto, a denunciação quando o denunciante objetiva compartilhar ou eximir-se da responsabilidade pela pretensão contra si dirigida, atribuindo-a, parcial ou exclusivamente, a terceiro, cuja obrigação de garantia não decorre de expressa previsão legal ou contratual.

Demais disso, é oportuno mencionar que o indeferimento da denunciação não altera o sustentado direito regressivo da agravante em face do denunciado, exigindo-se, apenas, o ajuizamento de ação autônoma, tanto mais porque, como sabido, é vedada a introdução de elementos novos à lide, máxime quando inexistente contrato expresso a embasar a pretensão regressiva do denunciante.

A esse propósito, ampla é a orientação pretoriana, inclusive do Colendo STJ, na conformidade de arestos colacionados por Theotonio Negrão in “Código de Processo Civil e legislação processual em vigor”, Saraiva, 47ª ed., 2016, pág. 236, nota 10 ao artigo 125: **“A denunciação da lide só deve ser admitida quando o denunciado esteja obrigado, por força de lei ou do contrato, a garantir o resultado da demanda, caso o denunciante resulte vencido, vedada a intromissão de fundamento novo não constante da ação originária”** (STJ, 4ª Turma, REsp 2.967, Rel.: Min. Barros Monteiro).

“Assim há de ser, pela óbvia razão de que não é possível introduzir nos autos uma nova demanda (...) em que o reconhecimento do alegado direito de regresso 'requeira análise de fundamento novo não constante da lide originária” (RSTJ 58/319; no mesmo sentido: RSTJ 133/277, JTJ 173/169).

Assim, é caso de manutenção da decisão agravada, inclusive por seus próprios fundamentos.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

JOSÉ APARÍCIO COELHO PRADO NETO

Relator