



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000377005

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2066414-72.2025.8.26.0000, da Comarca de Pirapozinho, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, é agravada PATRÍCIA NUNES MOUR.

ACORDAM, em 1ª 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 Exmos. Desembargadores ALBERTO GOSSON (Presidente sem voto), ALEXANDRE MARCONDES E ENÉAS COSTA GARCIA.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

CLAUDIO GODOY
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AGRAVO DE INSTRUMENTO

Processo n. 2066414-72.2025.8.26.0000

Comarca: Pirapozinho

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

Agravada: PATRÍCIA NUNES MOURA

Voto n. 32.655

Agravo de instrumento. Decisão que, em ação indenizatória por vícios construtivos, rejeitou preliminar de ilegitimidade passiva ou ainda de integração ao polo passivo da construtora, na qualidade de litisconsorte necessário, bem como denúncia da lide. Incidência do CDC ao caso em tela. Incabível denúncia da lide, ademais nos termos do art. 88 do CDC. Eventual responsabilidade solidária da construtora, ademais, que não configura hipótese de litisconsórcio necessário. Questão atinente à legitimidade passiva que não se deve discutir em agravo de instrumento. Art. 1.015 do CPC. Decisão mantida. Recurso desprovido, na parte conhecida.

Cuida-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra decisão que rejeitou preliminar de ilegitimidade passiva da CDHU e indeferiu pedido de denúncia da lide à construtora, em ação de indenização por danos em imóvel. Sustenta a agravante, em sua irresignação, que a construtora deve constar do polo passivo ou admitida sua denúncia porque responsável pela qualidade das obras e serviços no empreendimento habitacional discutido, por isso que devendo ser reconhecida, ainda, sua ilegitimidade passiva. Defende ainda inaplicável o CDC à espécie.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Indeferida a liminar, o recurso foi remetido à Mesa.

É o relatório.

Persistem as razões da decisão inicial.

Em primeiro lugar, não se conhece do recurso no que concerne ao pedido de reconhecimento de ilegitimidade passiva da agravante, porquanto, à luz do Código de Processo Civil, não é cabível a interposição de recurso de agravo de instrumento em tal hipótese.

Sabido que o rol de cabimento do agravo, no atual CPC, é exaustivo pela coordenação que do artigo 1.015 se deve fazer com o preceito do artigo 1.009, parágrafo 1º. É dizer que são agraváveis decisões que não possam aguardar deliberação pelo Tribunal no momento em que a apelação vier a ser julgada. Trata-se do princípio da recorribilidade diferida das interlocutórias (**Nélson e Rosa Nery, *Comentários ao CPC*, RT, 21015, p. 2078, item 3).**

Sucede que, no caso, a decisão recorrida não suscita matéria que se encaixe no rol do artigo 1.015, acima citado. Ou que determine interpretação teleológica e, pelo perigo de demora, de modo a atrair o enunciado do **Tema 988 do STJ**.

Tampouco cabe a subsunção da espécie



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ao preceito do inciso II do art. 1.015 do CPC, assim compreendida a questão da legitimidade ativa de parte. Ora, se de condições de ação se trata, por isso mesmo articuláveis na defesa *antes* de o réu discutir o mérito, como se colhe da redação expressa do artigo 337, XI, do CPC, então – seja dada a tautologia – de mérito não se trata. O inciso II do art. 1.015 cuida de decisão parcial de mérito (art. 355 do CPC) ou outra, como a que delibera sobre prescrição ou decadência, que inclusive se encontre referida no artigo 487 do CPC.

Ao contrário, pronunciamento que acolha alegação – por isso prejudicial – de ilegitimidade justamente não resolve o mérito, como exposto no artigo 485, VI, do CPC.

Depois, insista-se, mesmo considerada a taxatividade mitigada, assentada no **Tema 988 do STJ**, não se vislumbra que o presente agravo seja abarcado pela excepcionalidade lá prevista. Isto é, o reconhecimento da legitimidade passiva da ré, na origem, não configura hipótese em que se verifica, nos termos do repetitivo, “*urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão no recurso de apelação*”.

Com relação ao requerimento de denunciação da lide à construtora, este Tribunal vem decidindo, nas inúmeras ações que envolvem a mesma ré, que inviável a intervenção almejada, quer quando direcionada à seguradora, quer quando voltada à construtora, como no caso.

Neste sentido:



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

“PRELIMINARES – Denúnciação à lide e inclusão de litisconsorte no polo passivo – Responsabilidade civil – Vício em construção – Pretensão de trazer ao feito a empresa seguradora e a construtora – Descabimento – Relação de consumo – Vedação expressa no art. 88 da Lei 8.078/90 - Decisão mantida, ratificando-se seus fundamentos, a teor do art. 252 do RITJSP – Preliminares afastadas. INDENIZAÇÃO – Vício em construção - Responsabilidade civil – Configuração – Provas que indicam a existência de anomalias na edificação do bem – Danos materiais e morais - Ocorrência – Sentença mantida – Ratificação dos fundamentos do "decisum" – Aplicação do art. 252 do RITJSP/2009 – Recurso improvido” (Ap. Civ. n 1002054-52.2020.8.26.0411, Rel. Des. Alvaro Passos, 2ª Câmara de Direito Privado, j. 25/01/2022).

“AÇÃO INDENIZATÓRIA POR VÍCIOS CONSTRUTIVOS – Decisão que indeferiu a denúncia da lide à construtora do empreendimento, bem como à seguradora Excelsior – Manutenção – Impossibilidade de se impor ao consumidor as garantias construtivas avençadas entre incorporadora e construtora – Comprador que constitui autêntico terceiro frente a tais trâmites contratuais – Formação de lide paralela que não se coaduna com a norma consumerista – A denúncia da lide à seguradora introduziria fundamento diverso na demanda (riscos acobertados pela apólice), o que não se pode admitir – Precedentes – Agravo desprovido)” (Agr. Instrumento n. 2105723-42.2021.8.26.0000, Rel. Des. Hertha Helena de Oliveira, 2ª Câmara de Direito Privado, j. 27/07/2021).



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

“Agravo de instrumento – Decisão interlocutória que, no curso de ação cominatória visando à reparação de vícios de construção, rejeitou o pedido de denunciação da lide da construtora do imóvel – Incidência da legislação de consumo – Impossibilidade da denunciação da lide, art. 88 do Código de Defesa do Consumidor – Responsabilidade solidária da agravante, que contratou a empresa responsável pela obra, além de colocar os imóveis à venda – Inteligência dos arts. 7.º, Parágrafo único e 34, do aludido diploma – Precedentes do Superior Tribunal de Justiça – Decisão mantida – Recurso não provido” (Agr. Instrumento n. 2098401-68.2021.8.26.0000, Rel. Des. César Peixoto, 9ª Câmara de Direito Privado, j. 22/07/2021).

E tudo à consideração de que, tratando-se de demanda de consumo – aplicável, ao caso em tela, o Código de Defesa do Consumidor, a despeito da natureza jurídica da CDHU, havendo a considerar que a posição em que se encontram as partes na relação jurídica discutida se enquadra no disposto nos artigos 2º e 3º da Lei 8.078, inclusive tomada a atividade exercida pela entidade, de comercialização de imóveis, posto que a preço subsidiado, pelo que justificada a incidência daquele diploma também aos contratos celebrados no âmbito do SFH –, nos termos do artigo 88, da Lei 8.078/90, descabe a denunciação, como de resto não cabe intervenção de terceiro, ressalvado o chamamento, mas circunscrito à eventualidade de haver seguro de responsabilidade, convenha-se, do que ora não se cuida.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

De mais a mais, a relação que se estabelece entre a agravante e a construtora é apenas e em tese de responsabilidade solidária de quem foi o responsável pela construção dos imóveis. E, sendo solidária, não se impede o adquirente do imóvel de escolher contra quem litigar.

A propósito, vale não olvidar o quanto previsto no art. 114 do CPC, estabelecendo que o litisconsórcio será necessário por disposição de lei ou quando, pela natureza da relação jurídica controvertida, a eficácia da sentença depender da citação e todos que devam ser litisconsortes. Mas o que, convenha-se, não aparenta ser o caso, cuidando-se meramente de pretensão indenizatória contra a alienante.

Eventual direito de regresso da alienante contra a construtora, responsável pela construção dos imóveis, não afasta tal conclusão, devendo ser exercida em ação própria.

A respeito, conforme leciona Bruno Miragem, ao apreciar a responsabilidade solidária da cadeia de fornecimento:

“A responsabilidade solidária no caso caracteriza espécie de obrigação solidária passiva dos fornecedores referidos na norma, todos coobrigados pelo dever de reparação dos danos aos consumidores: é situação em que na mesma obrigação concorre mais de um devedor, cada um sendo obrigado pela dívida



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

toda (artigo 264 do CC). Neste sentido, assiste ao credor (no caso o consumidor, credor da indenização) exigir de um ou de alguns devedores a dívida comum (artigo 275 do CC).

[...]

Estabelecendo o artigo 7º, parágrafo único, do CDC, de modo expresso, a solidariedade dos responsáveis pelos danos causados aos consumidores, a consequência prática é a possibilidade de dirigir a ação indenizatória visando à reparação dos danos sofridos pelo consumidor-vítima a qualquer dos membros da cadeira de fornecimento”. (destaque acrescido) (Curso de Direito do Consumidor, 6. Ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016, pgs. 620 e 623).

De mais a mais, mesmo em geral levanta-se tese restritiva que somente admite denunciação se existente regresso automático, sem inovação no *thema decidendum*, (v. Sydney Sanches, Denunciação da lide, p. 122).

A propósito, já decidiu o Superior Tribunal de Justiça que “a denunciação da lide, na hipótese do CPC, 70 III, é obrigatória àquele que estiver, pela lei ou pelo contrato, obrigado a indenizar, em ação regressiva, o prejuízo do que perder a demanda. Neste caso, portanto, restringe-se às ações de garantia, isto é, àquelas em que se discute a obrigação legal ou contratual do denunciado em garantir o resultado da demanda, indenizando o garantido em caso de derrota. Por direito de regresso, autorizador da denunciação da lide com base neste dispositivo, deve-se entender aquele fundado em garantia própria, o qual não se confunde com o



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

mero direito genérico de regresso, isto é, fundado em garantia imprópria. Condição para a denunciação da lide ao terceiro é que este, por lei ou contrato, esteja obrigado, em ação regressiva, a responder pelo prejuízo à parte.” (REsp 401487/SP, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 30/08/2002, DJ 14/10/2002, p. 226)”.

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso, **na parte conhecida**.

CLAUDIO GODOY
relator