



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000377034

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2076576-29.2025.8.26.0000, da Comarca de Monte Aprazível, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, é agravada ROSIGLEIZI MARTINS DOS SANTOS.

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 sem voto), JOSÉ APARÍCIO COELHO PRADO NETO E ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

COELHO MENDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 41.799

AGRAVO Nº: 2076576-29.2025.8.26.0000

COMARCA: MONTE APRAZÍVEL

ORIGEM: 1.ª VARA

JUIZ 1ª INST.: LUIS GONÇALVES DA CUNHA JÚNIOR

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

AGRAVADA: ROSIGLEIZI MARTINS DOS SANTOS

DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. RECURSO NÃO PROVIDO.

I. Caso em Exame

Agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu a inclusão do Município no polo passivo da demanda como litisconsorte passivo necessário e não acolheu a arguição de ilegitimidade da agravante. A agravada propôs ação alegando problemas estruturais em sua propriedade, buscando condenação da agravante por falhas estruturais e indenização por danos morais.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em (i) determinar se a relação entre as partes é de consumo, mesmo sem finalidade lucrativa da agravante, e (ii) verificar a necessidade de inclusão do Município como litisconsorte passivo necessário.

III. Razões de Decidir

3. A relação entre as partes é de consumo, conforme o Código de Defesa do Consumidor, independentemente da finalidade lucrativa da agravante.

4. Não há litisconsórcio passivo necessário, pois a responsabilidade solidária dos fornecedores não exige tal configuração, conforme jurisprudência do TJSP e STJ.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A relação de consumo independe de finalidade lucrativa. 2. A responsabilidade solidária não implica litisconsórcio passivo necessário.

Legislação Citada: Código de Defesa do Consumidor, arts. 7º, 18, 25, 34, 51, 88.

Jurisprudência Citada: TJSP, Agravo de Instrumento 2158547-41.2022.8.26.0000, Rel. Maria do Carmo Honorio, 6ª Câmara de Direito Privado, j. 26.07.2022. TJSP, Agravo de Instrumento 2140073-22.2022.8.26.0000, Rel. Donegá Morandini, 3ª Câmara de Direito Privado, j. 20.07.2022.

TJSP, Apelação Cível 1001091-86.2022.8.26.0439, Rel. Ademir Modesto de Souza, 7ª Câmara de Direito Privado, j. 19.01.2024.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão, digitalizada às fls. 162/164 (autos originários), que indeferiu a inclusão do Município de Poloni no polo passivo da demanda como litisconsorte passivo necessário, bem como não acolheu a arguição de ilegitimidade da agravante.

Aduz que a agravada propôs a ação, alegando a existência de problemas estruturais em sua propriedade, integrante do empreendimento denominado “POLONI C” e que procurou a agravante para providências e solução amigável, porém não obteve êxito, razão pela qual ingressou com a referida demanda, visando a condenação da agravante a efetuar reparação das supostas falhas estruturais, bem como, ao pagamento da indenização por danos morais.

Ao contestar o feito, a agravante, preliminarmente, arguiu a ilegitimidade passiva, bem como, a existência de litisconsorte necessário, requerendo assim, a inclusão do Município de Poloni, uma vez que esse ficou responsável pela edificação, solidez e conclusão das unidades habitacionais do empreendimento.

Alega que não há que se falar em incidência da legislação consumerista, tendo em vista que a relação jurídica estabelecida pela agravante com o beneficiário não se enquadra no conceito de relação de consumo, pelo simples fato da atividade desenvolvida pela agravante não visar lucro.

Reforça que a agravante não erigiu diretamente as unidades habitacionais do empreendimento, tendo esse sido efetivamente construído pelo Município de Poloni que assumiu por força contratual, a responsabilidade pela solidez da obra, cabendo tão somente a ele indenizar eventual dano decorrente da construção.

Afirma que somente o Município é quem pode, de forma contundente, rebater os argumentos da agravada, sendo que a sua não participação

pode gerar danos à agravante.

Desse modo, pleiteia seja atribuído efeito suspensivo ao presente recurso e, ao final, seja dado provimento, para reformar a decisão agravada que inadmitiu a inclusão do Município de Poloni no polo passivo da demanda.

Recurso tempestivo, preparo recolhido, deferido efeito suspensivo às fls. 52/54.

A agravada apresentou contrarrazões (fls.58/61).

Sem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Ao contrário do sustentado pela agravante, a relação existente entre as partes é de consumo, ainda que o objetivo precípuo da agravante não seja a obtenção de lucro, não sendo esse um elemento essencial para caracterização da relação.

Além disso, é clara a hipossuficiência técnica da agravada em relação à agravante, notadamente quanto à posse dos elementos técnicos para a apuração real dos vícios construtivos presentes nas unidades entregues.

Nesse sentido:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO MATERIAL POR PERDAS E DANO SEM RAZÃO DE VÍCIOS CONSTRUTIVOS C/C REPARAÇÃO DE DANOS MORAIS. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. INSURGÊNCIA. INADMISSIBILIDADE. APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. ENQUADRAMENTO COMO FORNECEDOR INDEPENDENTE DA EXISTÊNCIA OU NÃO DE LUCRO. DECISÃO MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO. Tratando-se de fornecimento de bens, incidem as regras do Código de Defesa do Consumidor, ainda que a empresa não possua finalidade lucrativa”. (TJSP; Agravo de Instrumento 2158547-41.2022.8.26.0000; Relator (a): Maria do Carmo Honório; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Andradina - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento:

26/07/2022; Data de Registro: 26/07/2022)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. 1.- Indenização lastreada na existência de vício construtivo. 2.- Independentemente da alegação de ausência de finalidade lucrativa da CDHU, aplica-se o CDC aos contratos firmados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. Precedente do STJ. 3.- Inversão do ônus da prova. Sustentada ausência dos requisitos para a providência. Não acolhimento. Manifesta dificuldade do adquirente em comprovar os vícios na construção da edificação. Questão, por outro lado, facilmente demonstrada pela agravante, responsável pela construção. Correta inversão do ônus probatório. Expertise que revela a possibilidade de aclaramento das questões pela CDHU, com inequívoca facilidade. Observância do princípio da cooperação (art. 6º, CPC). 4.- Denúnciação da lide. Descabimento. Art. 88 do CDC. 5.- Litisconsórcio passivo necessário como Município. Não configuração. Art. 114 do CPC. Agravado firmou o contrato apenas com a agravante e não integra a relação jurídica entre a CDHU e o Município de Osvaldo Cruz. Jurisprudência da Câmara. AGRADO DESPROVIDO”. (TJSP; Agravo de Instrumento 2140073-22.2022.8.26.0000; Relator (a): Donegá Morandini; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro de Osvaldo Cruz - 1ª Vara; Data do Julgamento: 20/07/2022; Data de Registro: 20/07/2022)

No mais, os elementos constantes nos autos não autorizam concluir, em cognição sumária, que a decisão agravada esteja equivocada, seja porque foi proferida em atenção à jurisprudência que rege o assunto, ou porque a agravante pode, a qualquer momento, ajuizar ação de regresso contra o Município de Poloni.

A combinação avençada com o Município não pode ser imposta ao adquirente, que constitui autêntico terceiro frente aos trâmites contratuais combinados entre eles.

Não se pode olvidar, ainda, que os artigos 7º, 18, 25, 34, 51, do Código de Defesa do Consumidor, estabelecem que todas as partes que se inserem na cadeia de fornecimento do serviço/produto respondem solidariamente entre si.

É certo que o art. 18 do CDC estipula a responsabilidade solidária

dos fornecedores de produto em relação consumerista.

Entretanto, há entendimentos desta c. Corte e do c. STJ, no sentido de não haver litisconsórcio passivo necessário, em hipóteses de responsabilidade solidária (art. 18 do CDC), como no caso.

Nesse sentido:

“CIVIL. VÍCIO CONSTRUTIVO. CDHU. LEGITIMIDADE PASSIVA. INCIDÊNCIA DO CDC. SOLIDARIEDADE. POSSIBILIDADE DE REGRESSO. PRESCRIÇÃO DECENAL. LAUDO PERICIAL CONCLUSIVO. DANO MATERIAL BEM DEFINIDO. CERCEAMENTO DE DEFESA AFASTADO. AUSÊNCIA DE DANO MORAL. 1. A despeito da alegada ausência de interesse econômico, atua a empresa apelante na condição de fornecedora (art. 3º, CDC) e, portanto, a relação jurídica deve ser analisada a partir das disposições protetivas do Código de Defesa do Consumidor. 2. A responsabilidade civil daqueles que integram a cadeia de consumo, por outro lado, é solidária (art. 7º, parágrafo único, e art. 25, §1º, CDC), o que legitima a parte apelante a figurar no polo passivo da relação processual e afasta a necessidade de litisconsórcio passivo. 3. O prazo prescricional aplicável, posto a hipótese versar sobre responsabilidade civil contratual, é de dez anos (art. 205, CC). 4. Quanto ao dano extrapatrimonial, a hipótese concreta descreve transtornos que não desbordam daqueles inerentes ao mero inadimplemento do contratual, encontrando-se inseridos no piso de tolerabilidade ao qual todos os que vivem em sociedade estão expostos. 5. Recursos improvidos” (TJSP; Apelação Cível 1001091-86.2022.8.26.0439; Relator (a): Ademir Modesto de Souza; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Pereira Barreto - 2ª Vara Judicial; Data do Julgamento: 19/01/2024; Data de Registro: 22/01/2024).

Ademais, incabível a intervenção de terceiro, no caso, denunciação da lide, por expressa vedação legal prevista no art. 88 do CDC:

“Art. 88. Na hipótese do art. 13, parágrafo único deste código, a ação de regresso poderá ser ajuizada em processo autônomo, facultada a possibilidade de prosseguir-se nos mesmos autos, vedada a denunciação da lide”.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Assim, a decisão recorrida deve ser mantida.

Posto isto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

COELHO MENDES

Relator