



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000377995

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2015553-82.2025.8.26.0000, da Comarca de Bilac, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, é agravado TEREZA LINA CRUZ AGOSTINHO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª 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 JOÃO PAZINE NETO (Presidente) E MARIO CHIUHITE JUNIOR.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

VIVIANI NICOLAU
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº : 48145
AGRAVO Nº : 2015553-82.2025.8.26.0000
COMARCA : BILAC
AGTE. : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO
DE SÃO PAULO - CDHU
AGDA. : TEREZA LINA CRUZ AGOSTINHO
JUIZ DE ORIGEM: JOÃO ALEXANDRE SANCHES
BATAGELO

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. CDHU. Ação de indenização por danos materiais e morais em razão de vícios construtivos. Recurso da ré em face de decisão saneadora. Insurgência em face da incidência das normas consumeristas que não prospera. Agravante que se enquadra no conceito de fornecedora (CDC, art. 3º). Impossibilidade de intervenção de terceiros no caso concreto mantida (CDC, art. 88). Litisconsórcio passivo afastado pela não configuração de hipótese legal (CPC, art. 114). Autora que não participou do contrato com a construtora terceira. Honorários periciais. Decisão que determinou o depósito pela ré, sob pena de preclusão da prova pericial e de não se desincumbir do ônus que ora lhe foi atribuído. Manutenção. Art. 12, §3º do CDC que impõe à fornecedora do produto a prova de que o entregou sem os defeitos invocados. Custeio da perícia que, diante dessa regra, cabe à CDHU. Precedentes desta Câmara. Decisão confirmada. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO.” (v. 48145).

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão saneadora proferida em “*ação de indenização por danos materiais e morais em razão de vícios construtivos em imóvel residencial*” (processo nº 1000936-37.2024.8.26.0076), ajuizada por TEREZA LINA CRUZ AGOSTINHO em face de COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU, que: (i) afastou a preliminar de ilegitimidade passiva da ré “CDHU”; (ii) indeferiu o pedido de denunciação da lide ao “Município de Piacatu”; (iii) determinou a realização de prova pericial, com fixação de honorários em R\$ 2.000,00, a ser depositado pela ré, sob pena de preclusão da prova pericial e de não se desincumbir do ônus que ora lhe foi atribuído (fls. 260/262 de

origem).

A agravante alega, em síntese, que: (i) o CDC não se aplica ao caso, pela ausência de relação de consumo, vez que a CDHU não visa lucro; (ii) o pedido de denunciação da lide comporta deferimento, em razão do convênio firmado com o Município de Piacatu, que assumiu a responsabilidade pela solidez da obra, cabendo tão somente a ela indenizar eventual dano decorrente da construção; (iii) o referido Município é litisconsorte passivo necessário; (iv) a inversão do ônus da prova não obriga a requerida a suportar as custas referentes a produção de provas requeridas pela parte contrária, devendo a parte autora custear a produção da prova.

Por entender presente o risco de dano de difícil ou impossível reparação e demonstrada a probabilidade do provimento do recurso, pede a **atribuição de efeito suspensivo**. Ao final, requer o provimento do recurso para reformar a r. decisão recorrida (fls. 01/15).

Dispensadas as peças referidas nos incisos I e II do art. 1.107 do NCPC, porque eletrônicos os autos do processo principal (art. 1.017, §5º). Ciência da decisão recorrida em **21/01/2025** (fls. 265/266 de origem). Recurso interposto no dia **27/01/2025**. Preparo recursal recolhido (fl. 52/53). Distribuição livre (fl. 54).

Efeito suspensivo deferido, no capítulo relativo ao custeio da prova pericial (fls. 55/58). Contrarrazões ofertadas (fls. 62/72).

Não registrada oposição ao julgamento virtual.

É O RELATÓRIO.

No caso dos autos, infere-se dos autos originários que a controvérsia abrange vícios construtivos no imóvel adquirido pela autora **TEREZA** em 2014.

A ré, nessa oportunidade, apresenta insurgência em face da decisão saneadora de fls. 260/262 de origem.

Inicialmente, no que diz respeito à **legislação consumerista**, o Código de Defesa do Consumidor prevê que fornecedor é “*toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividade de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços*” (CDC, art. 3º, caput).

A definição se aplica igualmente às pessoas jurídicas de direito público ou privado, independentemente de finalidade lucrativa, bastando, para tanto, a atuação na comercialização de produtos ou serviços.

Assim, as normas do CDC incidem na hipótese em comento, restando rejeitada a tese recursal nesse ponto.

No que se refere à **denúncia da lide**, há expressa vedação na legislação consumerista (CDC, art. 88). Logo, não há que se falar em admissão da intervenção de terceiros no caso concreto, restando mantida a decisão também nesse capítulo.

No que tange à formação de **litisconsórcio passivo necessário**, nesse estágio processual, não se vê configurada a hipótese prevista art. 114 do CPC precipuamente porque a parte autora não é parte da relação jurídica estabelecida entre a CDHU e o Município de Piacatu. Não há, portanto, falha nesse ponto.

Por fim, no que diz respeito aos **honorários periciais**, a decisão também não comporta reparo.

Isso porque é aplicável o art. 12, §3º do CDC, que impõe à fornecedora do produto a prova de que o entregou sem os defeitos invocados e, assim, cabe a ela comprovar a sua inexistência ou a configuração de outra excludente de responsabilidade consagrada no § 3º do art. 12 do CDC. Por conseguinte, cabe à fornecedora satisfazer os honorários periciais, ainda que não houvesse a inversão do ônus da prova, o que no caso, de toda forma, ocorreu de forma

expressa.

Nesse sentido vem entendendo essa
Terceira Câmara de Direito Privado:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. Vícios construtivos. Decisão que inverteu o ônus da prova, determinou o custeio da perícia pela CDHU, indeferiu a denunciação da lide e reconheceu a legitimidade passiva da agravante. Pretensão de reforma. Descabimento. Natureza e finalidade social da agravante que não inviabilizam a inversão. Dificuldade de cumprimento do encargo pelos agravados que autoriza a imposição de custeio da perícia pela CDHU. Legitimidade passiva bem reconhecida. Litisconsórcio necessário inexistente. Contrato entre a CDHU e a construtora do qual os adquirentes não participaram. Expressa vedação. Inteligência do art. 88, do CDC e 114, do CPC. Precedente. Decisão mantida. Recurso não provido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2053875-11.2024.8.26.0000; Relator (a): **SCHMITT CORRÊA**; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro de Teodoro Sampaio - Vara Única; Data do Julgamento: 18/04/2024; **destaque não original**).

“DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. ÔNUS DA PROVA PERICIAL. RECURSO PROVIDO. I. CASO EM EXAME: 1. Recurso interposto contra decisão interlocutória exarada em sede de ação indenizatória por vícios de construção, que impôs à agravante o ônus financeiro da produção da prova pericial e delimitou a atividade pericial aos danos descritos na inicial. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO: 2. A questão em discussão consiste em (i) determinar a quem cabe o ônus financeiro da prova pericial e (ii) a extensão da perícia em relação aos danos alegados. III. RAZÕES DE DECIDIR: 3. Aplicação do Código de Defesa do Consumidor, considerando a hipossuficiência técnica do consumidor e a responsabilidade do fornecedor em provar a inexistência de defeitos. 4. A regra do artigo 12 do CDC impõe ao fornecedor a prova de que o produto foi entregue sem defeitos, cabendo a ele o custeio da perícia. IV. DISPOSITIVO E TESE: 5. Recurso provido. Tese de julgamento: 1. O ônus financeiro da prova pericial recai sobre a parte agravada. 2. A perícia deve abranger todos os danos evidenciados nos autos.”. (TJSP; Agravo de Instrumento 2342969-83.2024.8.26.0000; Relator (a): **MARIO CHIUVITE JUNIOR**; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campinas - 10ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 27/01/2025; **destaque não original**)

“Agravado de Instrumento. Ação de obrigação de fazer c.c indenização por danos morais. Vícios de construção. Pretendida inclusão da Construtora no polo passivo da ação. Não cabimento. Incidência do CDC no caso em tela. Precedente deste Tribunal. Autora que firmou contrato com a CDHU. Contrato de convênio com a Construtora que não vincula a adquirente, que não participou de tal avença. Ônus da prova que é da Ré (artigo 12, § 3º, do CDC). Decisão mantida. Recurso não provido.” (Agravado de instrumento nº 2308991-18.2024.8.26.0000, Terceira Câmara de Direito Privado, Relator Desembargador **JOÃO PAZINE NETO**, 24/10/2024).

O eminente Desembargador **JOÃO PAZINE NETO**, no acórdão anteriormente mencionado, salientou que:

“Assinalo que o dispositivo legal a ser observado é o artigo 12 do diploma consumerista, que impõe à fornecedora do produto (no caso a unidade habitacional) a prova de que o entregou sem os defeitos invocados. Como a Agravante certamente indica a inexistência dos defeitos, caberá a ela a prova de que entregou o produto de forma adequada e, portanto, a ela competirá oportunamente satisfazer os honorários periciais, sem que se deva, portanto, falar em inversão do ônus da prova, mas de sua efetiva observância para tanto.

A respeito, elucidativo o julgado do Superior Tribunal de Justiça:

“DIREITO DO CONSUMIDOR. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COMPENSAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. INCÊNDIO DE VEÍCULO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. RESPONSABILIDADE CIVIL POR FATO DO PRODUTO. ÔNUS DA PROVA. FORNECEDOR. 1. Ação de compensação por danos materiais e morais ajuizada em 28/02/2018, da qual foi extraído o presente recurso especial interposto em 27/10/2020 e concluso ao gabinete em 14/07/2021. 2. O propósito recursal consiste em definir, para além da negativa de prestação jurisdicional, a quem incumbe o ônus de comprovar o defeito do produto, ou a sua inexistência, no âmbito do Código de Defesa do Consumidor. 3. É firme a jurisprudência do STJ no sentido de que não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015 quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese, soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma

diversa daquela pretendida pela parte. 4. O fornecedor responde, independentemente de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos do produto (art. 12 do CDC). O defeito, portanto, se apresenta como pressuposto especial à responsabilidade civil do fornecedor pelo acidente de consumo. Todavia, basta ao consumidor demonstrar a relação de causa e efeito entre o produto e o dano, que induz à presunção de existência do defeito, cabendo ao fornecedor, na tentativa de se eximir de sua responsabilidade, comprovar, por prova cabal, a sua inexistência ou a configuração de outra excludente de responsabilidade consagrada no § 3º do art. 12 do CDC. 5. Hipótese em que o Tribunal de origem não acolheu a pretensão ao fundamento de que os recorrentes (autores) não comprovaram a existência de defeito no veículo que incendiou. Entretanto, era ônus das fornecedoras demonstrar a inexistência de defeito. 6. Recurso especial conhecido e provido” (REsp 1955890/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 05/10/2021, DJe 08/10/2021).”

Em conclusão, a r. decisão é preservada, cassado o efeito suspensivo concedido às fls. 55/58.

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO.**

VIVIANI NICOLAU
Relator