



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000380776

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2048694-92.2025.8.26.0000, da Comarca de Teodoro Sampaio, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, é agravado CARLOS JOSÉ DE OLIVEIRA JUNIOR.

ACORDAM, em 1ª 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 Exmos. Desembargadores ALBERTO GOSSON (Presidente), CLAUDIO GODOY E ALEXANDRE MARCONDES.

São Paulo, 15 de abril de 2025

ALBERTO GOSSON

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Comarca: **Foro de Teodoro Sampaio/Vara Única**
Processo nº: **2048694-92.2025.8.26.0000**
Origem nº: **1003151-16.2023.8.26.0627**
Agravante (s): **CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO**
Agravado (s): **CARLOS JOSÉ DE OLIVEIRA JUNIOR**
Juiz Prolator da decisão agravada: MAIARA LEITE CARDOSO KRAVCHYCHYN

VOTO N.º 33.223

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. A natureza jurídica da CDHU não obsta o reconhecimento da relação de consumo, uma vez que esta ocupa a posição de fornecedora na relação jurídica objeto da lide. Justifica-se, portanto, a aplicação do Código de Defesa do Consumidor. Pedido da CDHU de denúncia da empresa construtora à lide. Alegação de litisconsórcio passivo necessário. A hipótese concreta dos autos encerra apenas a responsabilidade solidária entre as pessoas jurídicas. É faculdade do requerente litigar contra um ou todos que estejam na cadeia de fornecimento, sem prejuízo do direito de regresso em face da construtora na via própria. A denúncia à lide não prospera em razão de vedação legal (art. 88 do CDC). Tal proibição processual se justifica para proporcionar tutela célere e efetiva ao consumidor. Precedentes desta 1ª Câmara. Recurso desprovido.

CDHU COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO interpõe agravo de instrumento com pedido de concessão de efeito suspensivo contra a respeitável decisão interlocutória de fls. 177/180 que, nos autos da ação de obrigação de fazer proposta por **CARLOS JOSÉ DE OLIVEIRA JUNIOR**, rejeitou a alegação de ilegitimidade passiva e indeferiu a denúncia da lide à empresa construtora, nos seguintes termos:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

[...] “1. Rejeito a alegação de ilegitimidade.

Isso porque o exame da legitimidade, ativa ou passiva, é feito *in statu assertionis*. Aqui, a parte autora afirma que ela tem direito a receber indenização, e que é a parte ré quem deve pagar o valor dessa indenização. Logo, trata-se de ação movida por quem afirma ter o direito, contra quem ela afirma ter a obrigação. As duas legitimidades estão presentes, *in statu assertionis*. Se, ao final, a parte autora não tiver o direito que alega, o caso será de improcedência, e não de ilegitimidade. A parte ré confunde injustificadamente os conceitos de carência de ação (carência do direito da autora contra o Estado, para pleitear tutela jurisdicional) com carência de razão (carência de direito da autora contra a ré, caso de improcedência, que é matéria de mérito).

2. Outrossim, há de se ressaltar que são aplicáveis, ao caso, as disposições do Código de Defesa do Consumidor, uma vez que a a CDHU se enquadra no conceito de "fornecedor", previsto no artigo 3º, caput, da Lei n.º 8.078/90.

Ao contrário do que aduz a requerida, a leitura do texto legal (art. 3º, § 2º do CDC) revela ser bastante que se preste a atividade no mercado de consumo e mediante remuneração, não sendo exigido que haja intuito de lucro.

Sendo assim, como a responsabilidade entre os fornecedores é solidária (arts. 7º, parágrafo único, e 25, § 1º do CDC), cabe à parte autora escolher contra quem litigar, pois não se trata de litisconsórcio necessário [...].”

A agravante alega que a relação mantida com a agravada não é de consumo, afastando-se a incidência do Código de Defesa do Consumidor, uma vez que a CDHU cumpre função social de promover habitação popular aos menos favorecidos financeiramente.

Em relação à denúncia da lide, aduz que a responsabilidade pela solidez da obra cabe tão somente à empresa construtora que efetivamente construiu o empreendimento, de modo que eventuais danos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

devem ser imputados a ela, posto que a agravante teria apenas realizado o repasse de recursos financeiros para viabilizar a construção.

Por fim, defende a necessidade de inclusão, no polo passivo da demanda, da empresa construtora, sendo hipótese de litisconsórcio passivo necessário, posto que ela seria a responsável por administrar e acompanhar a execução das obras.

Requer o provimento do recurso para inclusão da construtora no polo passivo.

Recurso tempestivo e preparado (fls. 31/32).

Indeferido o efeito suspensivo.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento, nos termos da decisão que indeferiu o efeito suspensivo ao recurso.

O Código de Defesa do Consumidor é aplicável ao caso vertente, em que figura a CDHU na posição de fornecedora na relação jurídica objeto da ação, ao passo que, inegavelmente, o agravado se situa como consumidora.

Cuida-se de evidente subsunção dos fatos às normas previstas nos arts. 2º e 3º do CDC, que disciplinam os pressupostos para

caracterização da relação de consumo. Ora, a despeito do negócio jurídico ter sido entabulado no âmbito do SFH, a atividade exercida pela entidade é de comercialização de imóveis, o que legitima a aplicação do diploma legal de proteção do consumidor.

No que concerne ao pleito de inclusão das construtoras no polo passivo da demanda, possível vislumbrar que não se trata de hipótese de litisconsórcio necessário, mas tão somente de responsabilidade solidária de todos aqueles que foram incumbidos de executar as obras, cuja qualidade está sendo impugnada.

Solidária a responsabilidade, é faculdade do requerente litigar contra um, ou contra todos os que estejam incluídos na cadeia de fornecimento, sem prejuízo do direito de regresso da alienante em face da construtora, o que deve ocorrer no *locus* próprio, vedada a denunciação à lide, na dicção do art. 88¹ do Código de Defesa do Consumidor.

Confira-se o entendimento de Cristiano Chaves de Farias, Nelson Rosendal e Felipe Braga Netto, “nas obrigações de solidariedade passiva, unificam-se os devedores, sendo facultado ao credor exigir de qualquer deles o adimplemento integral da prestação. Confere maior segurança e confiança quanto ao cumprimento, premissa básica do tráfego jurídico nas relações massificadas” (*Manual de Direito Civil*, 9ª Edição, Editora Juspodivm, 2024, p. 574).

Na lição de Leonardo Roscoe Bessa sobre o art. 88, do CDC, especialmente a vedação à denunciação da lide: “A referida proibição

¹ 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

processual se justifica para proporcionar resposta mais rápida e efetiva ao consumidor, autor da ação, conferindo concretude ao direito básico de “efetiva prevenção e reparação dos danos” (art. 6º, VI, do CDC). Admitir a possibilidade de discussão simultânea num único processo da responsabilidade pelo acidente significaria indesejado retardamento da prestação jurisdicional em prejuízo de pessoa (consumidor) que a lei pretendeu conferir proteção diferenciada, considerando sua vulnerabilidade no mercado. Em outros termos, a expressa proibição da denunciação da lide na hipótese é mecanismo processual que permite satisfação mais célere do interesse do consumidor, estando em congruência com o espírito protetivo do Código de Defesa do Consumidor” (*Código de Defesa do Consumidor Comentado*, 2ª Edição, Editora Forense, 2022, p. 613).

Veja-se, por fim, os precedentes desta Câmara:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Decisão que indeferiu os pedidos de reconhecimento de ilegitimidade passiva e de litisconsórcio necessário da construtora, bem como anotou ser a questão regida pelo CDC – Aplicação do CDC à hipótese – Possibilidade – Pedido de inclusão de terceiro como litisconsorte passivo – Descabimento – Litisconsórcio facultativo – Hipótese em que cabe à autora ajuizar a ação diretamente contra a CDHU sem necessidade de que venha a construtora integrar o polo passivo – Precedentes desta Corte – Nítida denunciação da lide, vedada pelo art. 88, do Código de Defesa do Consumidor – Decisão mantida – Agravo desprovido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2248608-45.2022.8.26.0000; Relator (a): Luiz Antonio de Godoy; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Lucélia - 1ª Vara; Data do Julgamento: 13/02/2023; Data de Registro: 13/02/2023)

Agravo de instrumento. Ação de indenização por danos materiais e morais. Decisão que indeferiu o pedido de denunciação à lide da empresa Alcance Engenharia e Construção Ltda. Aplicabilidade das disposições do CDC ao caso concreto. Responsabilidade solidária da CDHU e da construtora, nos termos do art. 25, § 1º do CDC. Contrato celebrado entre a CDHU e a construtora é *res inter alios*, convindo ressaltar também que era obrigação da agravante fiscalizar a obra. Denunciação da lide expressamente vedada pelo art. 88 do CDC. Precedentes desta C. Câmara. Decisão mantida. Recurso desprovido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2073883-09.2024.8.26.0000;



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Relator (a): Alexandre Marcondes; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Dracena - 1ª. Vara Judicial; Data do Julgamento: 30/04/2024; Data de Registro: 30/04/2024)

RESPONSABILIDADE CIVIL. Vícios de construção. Responsabilidade da companhia ré pela correta execução do empreendimento imobiliário. Irrelevante o fato de a entidade autora não perseguir o lucro em sua atividade. Incidência do Código de Defesa do Consumidor. Impossibilidade de incluir a Municipalidade na demanda sem anuência dos autores, convertendo litisconsórcio facultativo em necessário. Recurso não provido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2266647-56.2023.8.26.0000; Relator (a): Francisco Loureiro; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mirassol - 3ª Vara; Data do Julgamento: 01/11/2023; Data de Registro: 01/11/2023)

Ante o exposto, **nego provimento ao recurso.**

É como voto.

Alberto Gosson

Relator