



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
7ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000399894

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2066423-34.2025.8.26.0000, da Comarca de Teodoro Sampaio, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, é agravada SANDRA RODRIGUES DE SOUZA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª 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 LIA PORTO (Presidente), ADEMIR MODESTO DE SOUZA E LUIZ ANTONIO COSTA.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

LIA PORTO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2066423-34.2025.8.26.0000

Relatora: **LIA PORTO**

Órgão Julgador: **7ª Câmara de Direito Privado**

Comarca: Teodoro Sampaio

Agravante(s): **Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano de São Paulo - Cdhu**

Agravado(a)(s): **Sandra Rodrigues de Souza**

Voto nº 8888

EMENTA: DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM DANOS MORAIS. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

Agravo de instrumento interposto contra decisão que rejeitou preliminares, indeferiu denunciação à lide e inclusão de empresa no polo passivo, e não reconheceu prescrição em ação de obrigação de fazer cumulada com danos morais.

II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em (i) a aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor e (ii) a possibilidade de denunciação da lide da empresa W.K.J. Empreendimentos Imobiliários Ltda.

III. Razões de Decidir 3. Aplicação do Código de Defesa do Consumidor ao caso, caracterizando relação de consumo e responsabilidade solidária da CDHU. 4. Impossibilidade de denunciação da lide devido ao impedimento legal do art. 88 do Código de Defesa do Consumidor. Prescrição não configurada, considerando prazo decenal do artigo 215 do Código Civil.

IV. Dispositivo e Tese 5. RECURSO DESPROVIDO. Tese de julgamento: 1. Aplicação do Código de Defesa do Consumidor em relações de consumo. 2. Impossibilidade de denunciação da lide em casos de responsabilidade solidária.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão saneadora proferida às fls. 416/419, dos autos da ação de obrigação de fazer cumulada com danos morais que, em suma,

rejeitou as preliminares arguidas pela parte agravante, indeferiu os pedidos de denunciação à lide ou de inclusão no polo passivo de WKJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, bem como o de reconhecimento da prescrição.

Sustenta a agravante, em suma, pela inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor e pela denunciação da lide da empresa W.K.J. Empreendimentos Imobiliários Ltda. Requer, portanto, a concessão do efeito suspensivo e o provimento do recurso.

Requer, portanto, concessão de efeito suspensivo ao presente recurso. No mérito, requer o provimento do recurso com a reforma da decisão para determinar a inclusão da empresa W.K.J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA no polo passivo da demanda.

É o relatório.

Verificada a tempestividade, recolhido o preparo, e presentes os pressupostos de admissibilidade, processe-se o recurso.

Inicialmente, cumpre destacar que, em se tratando de agravo de instrumento no qual não cabe sustentação oral no julgamento (art. 937, VIII, do CPC), nada impede a imediata adoção do julgamento virtual.

No mérito, o recurso não comporta provimento.

Incontroverso que a CDHU vendeu para a Agravada o imóvel descrito na petição inicial. Com isso, a Agravante se torna parte legítima a responder por eventuais pleitos que decorram desse negócio.

Em primeiro lugar, há de se consagrar a aplicação do Código de Proteção e Defesa do Consumidor ao caso, dado se tratar de evidente relação de consumo. Isto porque a fixação do regime jurídico depende apenas da sua causa, não sendo irrelevante a forma societária pela qual se organizou a prestadora de serviços, ainda que sem fins lucrativos, contentando-se com a natureza da atividade.

Nesse tópico, observação do i. Desembargador Francisco Loureiro ao defender que *"entender o contrário seria admitir que por ato unilateral da fornecedora, mediante simples alteração de seu objeto social, cambiasse do regime jurídico do Código de Defesa do Consumidor para o Código Civil, em manifesta fuga das normas protetivas cogentes do consumidor"*. (TJSP – 1ª Câmara de Direito Privado – Agravo de Instrumento nº 2096918-37.2020.8.26.0000 – j. 18.06.2020)

A partir de tal premissa, evidente que a CDHU integra a cadeia de consumo e, albergada pela responsabilidade solidária, pode ser demandada isoladamente.

A venda, afinal, foi promovida pela CDHU.

Se há responsabilidade solidária, possível a demanda contra um, alguns ou todos os responsáveis pelo dano. A legitimidade é, portanto, concorrente, e, como tal, não se vislumbra a figura do litisconsórcio necessário.

Por outro lado, incabível a intervenção de terceiros por via da denunciação da lide porque existe expresse impedimento legal do art. 88 do Código de Defesa do Consumidor.

No que tange à alegação de prescrição, melhor sorte não

assiste à parte agravante. Em se tratando de pretensão indenizatória, fundada na suposta responsabilidade civil contratual da CDHU, regida pelo CDC, o prazo a ser considerado é o decenal, nos termos do artigo 215 do Código Civil.

Dessa forma, de rigor a manutenção da r. decisão agravada.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO ao recurso.**

Alerto às partes que, em caso de interposição de embargos de declaração, poderá ser observado o disposto no artigo 1.026, §§ 2º a 4º, do Código de Processo Civil, inclusive nas hipóteses em que se pretenda o mero prequestionamento, uma vez que este está implícito na solução dada pelo Tribunal de origem.

LIA PORTO
Relatora
Assinatura Digital