



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000401991

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2117694-82.2025.8.26.0000, da Comarca de Buritama, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, é agravado LUIZ ANTONIO DE OLIVEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES E JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

HERTHA HELENA DE OLIVEIRA
Relatora
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento 2117694-82.2025.8.26.0000

Agravante: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano de São Paulo - Cdhu

Agravado: Luiz Antonio de Oliveira

Buritama

Procedimento Comum Cível

Juiz prolator: LUÍS HENRIQUE SIQUEIRA SILVA

Voto nº 20061

Ementa: DIREITO DO CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM IMÓVEL POPULAR. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DOS FORNECEDORES. RELAÇÃO DE CONSUMO RECONHECIDA. DESCABIMENTO DE DENUNCIÇÃO DA LIDE. INEXISTÊNCIA DE LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

Agravo de instrumento interposto pela CDHU contra decisão proferida em ação de indenização por danos materiais e morais, ajuizada por adquirente de imóvel popular, visando à inclusão do Município de Pederneiras no polo passivo da demanda e ao deferimento da denúncia da lide. Sustenta a agravante que sua atuação foi meramente financeira, sendo o Município o responsável pela execução da obra. A decisão agravada rejeitou a preliminar de ilegitimidade passiva, reconheceu a aplicação do Código de Defesa do Consumidor e indeferiu a denúncia da lide.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

Há três questões em discussão: (i) definir se há relação de consumo entre a agravante e a autora da ação indenizatória; (ii) estabelecer se há litisconsórcio passivo necessário envolvendo o Município de Pederneiras; (iii) determinar a admissibilidade da denúncia da lide, à luz do art. 88 do Código de Defesa do Consumidor.

III. RAZÕES DE DECIDIR

A relação entre as partes é de consumo, nos termos do CDC, ainda que a agravante alegue não possuir finalidade lucrativa, pois a ausência de intuito de lucro não descaracteriza a natureza consumerista da relação.

A hipossuficiência técnica e financeira da autora, somada à ausência de acesso a elementos técnicos aptos à comprovação dos

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

vícios construtivos, justifica a incidência das normas protetivas do consumidor.

A responsabilidade da CDHU é solidária, na condição de fornecedora de produto, respondendo diretamente pelos vícios do imóvel, conforme os arts. 7º, 18 e 25 do CDC, sendo válida a opção do consumidor de demandar apenas contra ela.

O contrato firmado entre CDHU e Município é inoponível ao consumidor, em razão do princípio da relatividade dos contratos, não configurando litisconsórcio necessário.

A denunciação da lide é vedada nas demandas fundadas em relação de consumo, nos termos do art. 88 do CDC, e sua admissão resultaria na introdução de lide paralela, prejudicial à celeridade e à economia processual, conforme entendimento consolidado do STJ.

A possibilidade de exercício de direito de regresso em ação autônoma permanece incólume, o que reforça a desnecessidade de intervenção de terceiros neste momento.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Recurso desprovido.

Tese de julgamento:

A relação jurídica entre adquirente de imóvel popular e a CDHU configura relação de consumo, mesmo na ausência de finalidade lucrativa da fornecedora.

Não há litisconsórcio passivo necessário entre a CDHU e o Município, sendo válida a opção do consumidor de acionar apenas um dos responsáveis.

É vedada a denunciação da lide nas ações consumeristas, nos termos do art. 88 do CDC, sendo possível o exercício de eventual direito de regresso em ação própria.

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 5º, XXXV; CDC, arts. 7º, 18, 25, 34, 51 e 88; CPC, arts. 70, III, e 125.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgRg no REsp 821.458/RJ, Rel. Min. Vasco Della Giustina, j. 16.11.2010; TJSP, AI 2278550-59.2021.8.26.0000, Rel. Des. José Aparício Coelho Prado Neto, j. 31.03.2022; TJSP, AI 2011755-21.2022.8.26.0000, Rel. Des. Régis Rodrigues Bonvicino, j. 23.03.2022; TJSP, AI 2182217-74.2023.8.26.0000, Rel. Des. José Aparício Coelho Prado Neto, j. 13.10.2023; TJSP, AI 2156332-58.2023.8.26.0000, Rel. Des. Miguel Brandi, j. 31.07.2023; TJSP, AI 2255947-55.2022.8.26.0000, Rel. Des. Costa Netto, j. 19.12.2022.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 316/317 que, em ação de indenização por danos materiais e morais, foi proferida sob os seguintes fundamentos:

"2) No caso, a alegada atuação temerária do(a)

patrono(a) da parte autora é fato extraprocessual que não impede a análise do mérito. A capacidade postulatória está bem comprovada pelo(s) instrumento(s) de procuração(ões) anexo(s) à petição inicial, sendo que nos autos não se descortina elementos que indiquem o vício na manifestação de vontade quando da(s) celebração(ões) do(s) contrato(s) de mandato(s). Assim, se a parte requerida considera antiética a conduta do(a) advogado(a), deve levar tal fato ao Conselho de Ética da classe para que se verifique eventual afronta ao Código de Ética e Disciplina da Ordem dos Advogados do Brasil.3) Não vinga a preliminar de ilegitimidade passiva ad causam suscitada pela parte demandada. Isto porque a obrigação in thesi de reparar os prejuízos experimentados pelo mutuário incumbe à parte demandada, por força do contrato firmado entre os litigantes. A CDHU não atua como mera estipulante, mas sim como verdadeira responsável pela construção e fiscalização do empreendimento, de modo que deve figurar no polo passivo da demanda.4) Não trata-se de litisconsórcio passivo necessário: A hipótese é de litisconsórcio passivo facultativo, nos termos do artigo 25, §1º, do CDC e o art. 18, do mesmo diploma legal, onde estipula-se a responsabilidade solidária dos fornecedores de produto em relação consumerista, de sorte que qualquer um pode ser acionado, podendo o adquirente escolher contra quem vai demandar. Por tais razões, não há que se falar em denúncia da lide”.

Insurge-se a requerida sustentando, em síntese, a inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor ao caso concreto, uma vez que sua atividade não visa a obtenção de lucro. Alega que o município de Pederneiras, deveria constar do polo passivo da demanda, por se tratar de litisconsórcio passivo necessário, uma vez que foi ele o único responsável pelo acompanhamento e execução das obras, além do contrato constar sua responsabilidade pela qualidade do empreendimento habitacional, tendo a agravante apenas participação financeira, com a realização de repasse de recursos para a viabilização da construção deste conjunto habitacional de interesse social. Requer a concessão de efeito suspensivo.

É o relatório.

Deixo de apreciar o pedido liminar, passando ao julgamento colegiado do recurso, inexistindo violação do princípio do contraditório, pois a ele será negado provimento.

De plano, tem-se que 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 essa uma característica essencial para caracterização da relação de consumo.

Ademais, é clara a hipossuficiência técnica e financeira da parte agravada em relação à agravante, notadamente quanto à posse dos elementos técnicos para a apuração real dos vícios construtivos alegadamente presentes na unidade entregue.

Com efeito, a despeito das alegações recursais, não se vislumbram motivos suficientes para reformar a irretocável decisão da primeira instância, principalmente porque o imóvel fora alienado pela agravante, a quem cabe responder, frente ao adquirente, pelo defeito do produto.

Ou seja, “consoante jurisprudência consolidada nesta Corte Superior, não é admissível a denunciação da lide embasada no art. 70, III, do CPC quando introduzir fundamento novo à causa, estranho ao processo principal, apto a provocar uma lide paralela, a exigir ampla dilação probatória, o que tumultuaria a lide originária, indo de encontro aos princípios da celeridade e economia processuais, os quais esta modalidade de intervenção de terceiros busca atender. Ademais, eventual direito de regresso não estará comprometido, pois poderá ser exercido em ação autônoma.” **(AgRg no REsp 821.458/RJ, Rel. Min. VASCO DELLA GIUSTINA, j. 16/11/2010).**

E se nem mesmo poderia ser admitida a intervenção de terceiro no processo principal, em razão do litígio paralelo que se formaria, e, portanto, prejudicial ao consumidor, melhor sorte não lhe seria destinada no processo que lhe é preparatório, pois o adquirente nada tem a ver com o contrato de garantia.

Ademais, o art. 88, do CDC veda a denunciação da lide em demandas de consumo, como no caso ora em apreço; cabendo lembrar, de qualquer forma, que eventual procedência do pedido principal, transitado em julgado, instruirá futura ação de regresso, se o caso.

A propósito:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Ação de Obrigação de Fazer – Compra e Venda de Imóvel - Decisão que indeferiu o pedido de litisconsórcio passivo necessário para inclusão da empresa responsável pela edificação e de denunciação da lide da empresa seguradora contratada para fornecer a cobertura securitária do empreendimento imobiliário "sub judice - Inconformismo da ré – Descabimento -

Modalidade de intervenção de terceiros inaplicável nas ações em que se discute a responsabilidade civil por acidente de consumo - Recurso desprovido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2278550-59.2021.8.26.0000; Relator (a): José Aparício Coelho Prado Neto; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro de Lucélia - 1ª Vara; Data do Julgamento: 31/03/2022; Data de Registro: 31/03/2022);

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. Decisão que indeferiu a denúncia da lide. Inconformismo da requerida. Consumidora que pretende o cumprimento de contrato de seguro prestamista e pode demandar diretamente o agente financeiro. Autora-agravada que imputa à CDHU o erro de data na emissão da carta de quitação do contrato. Desnecessidade de inclusão da seguradora no polo passivo da demanda. Irrefutável relação de consumo. Denúnciação da lide expressamente vedada pelo art. 88 do CDC. Decisão mantida. Recurso improvido. **(TJSP; Agravo de Instrumento 2011755-21.2022.8.26.0000; Relator (a): Régis Rodrigues Bonvicino; Órgão Julgador: 21ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José do Rio Preto - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/03/2022; Data de Registro: 23/03/2022).***

Do mesmo modo, não há no caso litisconsórcio necessário a viabilizar o pedido de inclusão do município no polo

passivo.

Considerando 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.

Todavia, o consumidor pode optar por ingressar com a demanda contra todos os envolvidos ou tão somente contra quem deseja.

No presente caso, ainda que o município de Pederneiras tenha conduzido as obras do empreendimento, sequer participou do contrato firmado entre a parte autora e a CDHU, de modo que é válida a escolha da consumidora em promover a demanda apenas em face da agravante.

Neste sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação Indenizatória – Vício construtivo – Pretendida denúncia da lide do Município de Alvares Florence - Descabimento – Ausência das hipóteses legais previstas no artigo 125 do Código de Processo Civil – Típica de relação de consumo - Vedação de denúncia à lide, a teor do disposto no art. 88 do CDC - Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2182217-74.2023.8.26.0000; Relator (a): José Aparício Coelho Prado Neto; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro de Votuporanga - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/10/2023; Data de Registro: 13/10/2023);

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação de indenização por danos materiais e morais decorrentes de vícios construtivos – Financiamento imobiliário – CDHU – Decisão que aplicou o CDC e rejeitou a inclusão de Município no polo passivo da demanda – Insurgência da companhia ré – Descabimento – Relação de consumo verificada – Pretensão recursal da CDHU de inclusão do Município de Inúbia Paulista no polo passivo do feito – Impossibilidade de denunciação à lide, nos moldes do art. 88 do CDC – Responsabilidade dos fornecedores, ademais, que é solidária – Ausência de litisconsórcio passivo necessário – Decisão mantida – AGRAVO DESPROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2156332-58.2023.8.26.0000; Relator (a): Miguel Brandi; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Lucélia - 2ª Vara; Data do Julgamento: 31/07/2023; Data de Registro: 31/07/2023);

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO INDENIZATÓRIA – Pretensão da CDHU de inclusão do Município de Gastão Vidigal no polo passivo – Inexistência de litisconsórcio passivo necessário – Eficácia da sentença que não depende da inclusão do Município – Responsabilidade solidária, sendo as codevedoras responsáveis pela integralidade da dívida – Disposição contratual entre CDHU e Município inoponível ao consumidor – Princípio da relatividade dos contratos – Denunciação da lide vedada pelo art. 88, do CDC – Decisão mantida – Agravo desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento

2255947-55.2022.8.26.0000; Relator (a): Costa Netto; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Nhandeara - Vara Única; Data do Julgamento: 19/12/2022; Data de Registro: 19/12/2022).

Assim, de rigor a manutenção da decisão agravada.

Previno às partes que a interposição de embargos de declaração contra esta decisão poderá acarretar sua condenação à penalidade fixada no artigo 1.026, §2º do CPC, caso sejam declarados manifestamente inadmissíveis, protelatórios ou improcedentes.

De qualquer modo, para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando o pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida. (EDROMS 18205/SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ 08.05.2006).

Ante o exposto, por meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

HERTHA HELENA DE OLIVEIRA

Relatora

Assinatura Eletrônica