



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000406475

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2112870-80.2025.8.26.0000, da Comarca de Pederneiras, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, é agravada RENATA ISABEL AUGUSTO HIDALGO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Recurso desprovido, na parte conhecida. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SALLES ROSSI (Presidente sem voto), THEODURETO CAMARGO E CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

SILVÉRIO DA SILVA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 40959

AGRAVO Nº: 2112870-80.2025.8.26.0000

COMARCA: FORO DE PEDERNEIRAS

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

AGRAVADA: RENATA ISABEL AUGUSTO HIDALGO

JUIZ: DR. DANIEL DIEGO CARRIJO

FMS

Agravo de instrumento. Indenizatória. Danos morais e materiais. Vícios construtivos. Decisão que rejeitou as preliminares de ilegitimidade passiva e de litisconsórcio passivo necessário, bem como indeferiu a denunciação da lide. Inconformismo da requerida. 1. Com relação as preliminares de ilegitimidade passiva e litisconsórcio passivo necessário, as questões não merecem conhecimento ante a ausência de previsão no rol taxativo do art. 1.015 do CPC. 2. Denunciação da lide que é vedada, resguardado direito de regresso - Inteligência do art. 88 do Código de Defesa do Consumidor. Decisão mantida. Recurso desprovido, na parte conhecida.

Trata-se de agravo de instrumento interposto pela requerida em face da r. decisão a fls. 204/209 que, em ação de obrigação de fazer, em sede de saneador, rejeitou as preliminares arguidas e determinou o custeio dos honorários periciais por ambas as partes, nos moldes do art. 95 do CPC.

Inconformada, alega a agravante, em síntese a existência de litigância predatória, pois a patrona do agravado já distribuiu 314 ações idênticas em seu desfavor. Alega a inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor, visto que a atividade desenvolvida não visa lucro. Afirma que não erigiu diretamente as unidades habitacionais do empreendimento em

foco, tendo este sido efetivamente construído pelo Município de Pederneiras, que assumiu a responsabilidade pela solidez da obra, cabendo tão somente a ele indenizar eventual dano decorrente da construção, pugnando pela denúncia à lide do município. Alega litisconsórcio passivo necessário, destacando "CLÁUSULA NONA –DAS ATRIBUIÇÕES DOS PARTÍCIPIES – 9.1.1 Atribuições do MUNICÍPIO" que demonstra veementemente a responsabilidade do MUNICIPIO DE PEDERNEIRAS pela edificação do Conjunto Habitacional em comento. Quanto aos honorários periciais, alega que o agravado, de forma inequívoca e voluntária, pugnou pela produção de prova pericial, não havendo de se falar em inversão do ônus da prova. Ao cabo, requer (i) a suspensão da decisão que inadmitiu a inclusão do MUNICIPIO DE PEDERNEIRAS, no polo passivo da demanda na qualidade de litisconsorte necessária e, consequentemente, (ii) a reforma da decisão para determinar que a autora custeie as despesas referentes à perícia ou sendo a parte beneficiária da justiça gratuita proceda-se com a reserva dos honorários ante o órgão competente para que desobrigue a CDHU dos referidos honorários na sua integralidade (iii) a suspensão da tramitação da fase instrutória deste processo, até o julgamento final do presente recurso, de modo a obstar a continuidade da fase instrutória sem a presença do responsável pela construção. (fls. 01/15).

Indeferido o colimado efeito suspensivo.

Dispensada a contrariedade.

É o conciso relatório.

Trata-se de ação indenizatória ajuizada em

face do CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano Do Estado De São Paulo em razão de alegados vícios construtivos em imóvel adquirido.

A decisão agravada rejeitou a preliminar de ilegitimidade passiva e de litisconsórcio passivo necessário, indeferiu a denunciação da lide e determinou o custeio dos honorários periciais por ambas as partes, motivos pelos quais insurge-se o ora agravante.

Inicialmente, não merece conhecimento os temas relativos à ilegitimidade passiva e litisconsórcio passivo necessário suscitados, por não constar as questões do rol taxativo do art. 1.015 do Código de Processo Civil. Tampouco há demonstração de urgência a permitir a mitigação da taxatividade, podendo a matéria ser arguida em sede de apelação ou contrarrazões, não se verificando prejuízo.

Ainda que assim não fosse, a CDHU integra a cadeia de consumo e pode ser demandada isoladamente.

A propósito, inegável a aplicação ao caso do Código de Defesa do Consumidor, diante a relação estabelecida entre as partes, nos termos do que dispõe os artigos 2º e 3º do CDC, garantindo a parte consumidora uma interpretação mais favorável das cláusulas contratuais (Nesse sentido: REsp n. 1.476.395/RS, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 14/8/2018, DJe de 11/10/2018).

Ademais, o C. STJ possui firme o entendimento no sentido de que o Código de Defesa do Consumidor tão somente não se aplica aos contratos regidos pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH quando celebrados antes de sua entrada em vigor e também não é aplicável ao contrato de mútuo habitacional, com vinculação ao Fundo de Compensação de

Variações Salariais - FCVS, não sendo nenhuma dessas a hipótese em apreço (Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 2.161.489/RJ, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 1/12/2022).

Nessa perspectiva, mostra-se impossível a denunciação da lide, ante a natureza consumerista da relação jurídica firmada entre as partes, resguardado direito de regresso.

A propósito, dispõe o 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.

Quanto à questão relativa à advocacia predatória, a questão refoge do âmbito da decisão agravada, não merecendo conhecimento sob pena de inadmissível supressão de instância.

Por fim, quanto aos honorários periciais, vê-se que às fls. 231 (origem) a parte agravante já os depositou, o que denota ato incompatível com a vontade de recorrer, dada a aceitação tácita da decisão agravada.

Ante o exposto, **nego provimento** ao recurso, na parte conhecida.

SILVÉRIO DA SILVA

Relator