



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000418471

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2076581-51.2025.8.26.0000, da Comarca de Barra Bonita, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, é agravada ROSALINA CLAUDINA DE ANDRADE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 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 Desembargadores ALBERTO GOSSON (Presidente sem voto), ENÉAS COSTA GARCIA E AUGUSTO REZENDE.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

ALEXANDRE MARCONDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

1ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento nº 2076581-51.2025.8.26.0000

Comarca: Barra Bonita (2ª Vara)

**Agravante: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano
de São Paulo – CDHU**

Agravada: Rosalina Claudina de Andrade

Juíza: Anna Sylvia Rodrigues e Silva

Voto nº 37.129

Ementa: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C.C. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. LEGITIMIDADE PASSIVA E DENUNCIÇÃO DA LIDE. RECURSO DESPROVIDO. 1. Recurso interposto contra decisão que deu o feito por saneado, afastando a alegação de litisconsórcio passivo necessário. 2. A questão em discussão consiste em verificar (i) a aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor ao caso concreto; (ii) a existência de litisconsórcio passivo necessário; (iii) se é possível a denúncia de terceiros à lide. 3. A responsabilidade da CDHU e demais entes responsáveis pela construção do conjunto habitacional é solidária em caso de vícios construtivos. 4. O Código de Defesa do Consumidor é aplicável ao caso concreto, nos termos dos arts. 2º e 3º do referido Diploma. 5. Hipótese de litisconsórcio passivo facultativo. 6. A denúncia da lide é vedada expressamente pelo art. 88 do CDC. 7. Decisão mantida. Recurso desprovido.

Trata-se de *agravo de instrumento* interposto contra a r. decisão de fls. 308/310 dos autos de origem, que saneou a ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos morais

movida pela agravada e, entre outras deliberações, rejeitou a alegação de ilegitimidade passiva da agravante, indeferindo seu pedido de denunciação da lide.

A agravante sustenta, em síntese, que não há entre as partes relação de consumo que justifique a incidência do Código de Defesa do Consumidor ao caso, ressaltando que suas atividades não visam lucro. Insiste na denunciação do Município de Igarapu do Tietê e da empresa Terra Nova Engenharia e Construções Ltda. à lide, uma vez que são contratualmente responsáveis pela solidez da obra. Afirma que tais partes devem integrar o polo passivo da demanda, uma vez que se trata de hipótese de litisconsórcio necessário.

Foi indeferido o efeito ativo ao recurso (fls. 53/54).

Não há contraminuta, nem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Cuida-se, na origem, de ação de obrigação de fazer c.c. indenização por danos morais movida pela agravada em razão dos vícios construtivos apresentados no imóvel por ela adquirido.

A agravante afirma que é necessária a inclusão do município de Igarapu do Tietê/SP e da empresa Terra Nova Engenharia e Construções Ltda. no polo passivo da lide, entes responsáveis pela edificação do conjunto habitacional no qual está inserida a unidade da agravada.

Havendo vícios construtivos - o que será verificado durante a fase instrutória -, é solidária a responsabilidade da CDHU e dos demais responsáveis pela construção do conjunto habitacional, aplicando-se ao caso concreto as disposições do Código de Defesa do Consumidor.

A CDHU se caracteriza como fornecedora e a agravada como consumidora, conforme o disposto nos artigos 2º e 3º do Diploma Consumerista.

São inúmeros os precedentes desta C. Câmara em que se reconhece a existência de relação de consumo entre a CDHU e os adquirentes de imóveis. Confirmam-se, a título de exemplo, os seguintes julgados:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO Decisão que indeferiu os pedidos de litisconsórcio necessário do Município e de denunciação da lide à seguradora, bem como determinou a inversão do ônus da prova Aplicação do CDC à hipótese Inversão do ônus da prova Possibilidade Hipossuficiência dos autores, consumidores, quanto à demonstração de seu direito que é, in casu, inegável Impossibilidade de

denunciação da lide Inteligência do art. 88, do Código de Defesa do Consumidor Pedido de inclusão de terceiro como litisconsorte passivo Descabimento Litisconsórcio facultativo Hipótese em que cabe aos autores ajuizar a ação diretamente contra a CDHU sem necessidade de que venha o Município integrar o polo passivo Precedentes desta Corte Decisão mantida Agravo desprovido” (Agravo de Instrumento nº 2271574-36.2021.8.26.0000, Rel. Des. Luiz Antonio de Godoy, j. 11/02/2022).

“Agravo de Instrumento. Decisão que, em ação indenizatória por danos prediais, indeferiu pedido de denunciação da lide à construtora. Descabimento. Incidência do CDC ao caso em tela. Incabível denunciação da lide, ademais nos termos do art. 88 do CDC. Eventual responsabilidade solidária da construtora, ademais, que não configura hipótese de litisconsórcio necessário. Questão atinente à legitimidade passiva que não se deve discutir em agravo de instrumento. Art. 1.015 do CPC. Decisão mantida. Recurso desprovido, na parte conhecida” (Agravo de Instrumento nº 2298330-82.2021.8.26.0000, Rel. Des. Claudio Godoy, j. 07/02/2022).

Ademais, a agravada firmou o contrato de aquisição do imóvel com a CDHU (fls. 26/47 dos autos de origem).

Com efeito, a responsabilidade pela reparação pretendida pela agravada é solidária entre a CDHU e os entes anteriormente mencionados, nos termos dos artigos 7º, parágrafo único, e 25, § 1º do Código de Defesa do Consumidor, de sorte que a recorrida

poderia escolher quem comporia o polo passivo da demanda, inexistindo litisconsórcio passivo necessário.

Outrossim, o artigo 88 do Código de Defesa do Consumidor veda expressamente a denunciação da lide, e como bem destacam Claudia Lima Marques, Antonio Herman V. Benjamin e Bruno Miragem:

“A finalidade desta norma é dar celeridade ao pleito indenizatório do consumidor e ao mesmo tempo evitar a multiplicação de teses e argumentos de defesa que dificultam a identificação da responsabilidade do fornecedor. Não se pode perder de vista que a regra determinante do regime de responsabilidade civil do CDC é o da responsabilidade objetiva e solidária dos membros da cadeia de fornecimento. Desta forma, enquanto o CDC estabelece esta solidariedade, também veda a denunciação de modo a permitir que o consumidor, conforme seus interesses e possibilidades, demande o agente econômico integrante da cadeia de fornecimento que melhor atenda aos seus interesses” (“Comentários ao Código de Defesa do Consumidor”, Ed. RT, 4ª ed., 2013, p. 1643).

Por fim, confirmam-se outros precedentes desta Corte envolvendo a CDHU em casos similares, confirmando o resultado do presente julgamento:

“DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR VÍCIOS

CONSTRUTIVOS. LEGITIMIDADE PASSIVA E DENUNCIAÇÃO DA LIDE. RECURSO DESPROVIDO. 1.- Recurso interposto contra decisão que em ação de indenização por vícios construtivos rejeitou a preliminar de ilegitimidade passiva e indeferiu a denunciação da lide. 2.- A responsabilidade da CDHU e do Município responsável pela execução do empreendimento é solidária em caso de vícios construtivos, aplicando-se o Código de Defesa do Consumidor, inexistindo litisconsórcio necessário. 3.- A CDHU, parte legítima para figurar no polo passivo, é considerada fornecedora e os agravados, consumidores, conforme os artigos 2º e 3º do CDC. 4.- A denunciação da lide ao Município, como pretendido pela CDHU, é vedada pelo art. 88 do CDC. Decisão agravada mantida. Recurso desprovido” (Agravado de Instrumento nº 2394740-03.2024.8.26.0000, minha relatoria, j. 18/02/2025).

“Agravado de Instrumento Ação de Indenização Insurgência contra decisão que rejeitou a preliminar de ilegitimidade passiva "ad causam" e indeferiu a inclusão de empresa contratada no polo passivo da demanda, na qualidade de denunciada ou de litisconsorte passivo necessário Aplicabilidade do CDC Legitimidade passiva da CDHU verificada Ausência de hipótese de litisconsórcio passivo necessário Impossibilidade de denunciação da lide Art. 88 do CDC Decisão mantida Recurso improvido” (Agravado de Instrumento 2016105-81.2024.8.26.0000, Relator Des. Luiz Antonio Costa, 7ª Câmara de Direito Privado, j. 10/04/2024).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO Ação de

reparação de danos - Vícios de construção - Decisão que indeferiu as preliminares arguidas pela CDHU, de ilegitimidade passiva, e inclusão da construtora no polo passivo da demanda, como litisconsorte necessário - Irresignação Não acolhimento Existência de relação de consumo entre as partes que não se descaracteriza pelo fato de a ré ser empresa pública, sem finalidade lucrativa e por oferecer habitação popular por meio de programas sociais - Agravante que oferece imóveis no mercado de consumo e se enquadra no conceito de fornecedora, nos termos dos arts. 2º e 3º, do Código de Defesa do Consumidor. Hipótese de litisconsórcio passivo facultativo, nos termos do artigo 25, §1º, do CDC - Responsabilidade solidária dos fornecedores de produto em relação consumerista (art. 18, do CDC), de sorte que qualquer um pode ser acionado DENUNCIAÇÃO À LIDE - Inadmissibilidade nos termos do art. 88 do CDC Precedentes Decisão mantida Recurso desprovido” (Agravamento de Instrumento 2049425-25.2024.8.26.0000, Relator Des. Marcus Vinicius Rios Gonçalves, 6ª Câmara de Direito Privado, j. 11/03/2024).

Destarte, preserva-se integralmente a r. decisão agravada.

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

ALEXANDRE MARCONDES
Relator