



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000420789

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2071646-65.2025.8.26.0000, da Comarca de Penápolis, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, é agravado JOSÉ VENTURA FELÍCIO.

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) E FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

PASTORELO KFOURI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº: **9574**

Agravo de Instrumento nº: **2071646-65.2025.8.26.0000**

Relator: **Pastorelo Kfour**

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

Comarca: Penápolis/4ª Vara

Processo de Origem: 1009513-82.2024.8.26.0438

Juiz(a): Matheus Tauan Volpi

Agravante(s): CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo

Agravado(a)(s): José Ventura Felício

Ementa: DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. INAPLICABILIDADE DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. ILEGITIMIDADE PASSIVA. INCLUSÃO DE EMPRESA NO POLO PASSIVO. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME.

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que rejeitou preliminar de ilegitimidade passiva e indeferiu pedido de denunciação à lide em ação indenizatória. A agravante busca afastar a aplicação do Código de Defesa do Consumidor e a inclusão da construtora no polo passivo.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A discussão envolve: (i) a aplicabilidade da legislação consumerista; (ii) a ilegitimidade passiva da agravante; e (iii) a inclusão da empresa responsável pela edificação no polo passivo da lide.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A relação entre as partes caracteriza-se como de consumo, com a aplicação das normas do CDC, justificando a legitimidade passiva da agravante, integrante da cadeia de consumo.

4. A inclusão de terceiros no polo passivo é vedada pelo art. 88 do CDC, que impede a denunciação da lide neste contexto.

IV. DISPOSITIVO E TESE

5. Agravo de instrumento conhecido e desprovido.

Tese de julgamento: “1. A relação de consumo é reconhecida, justificando a legitimidade passiva da agravante, integrante da cadeia de consumo. 2. Não cabe a

denúnciação da lide, nos termos do art. 88, do CDC.”

Dispositivos relevantes citados: CDC, art. 88; CPC, art. 114.
Jurisprudência relevante citada: STJ, EDcl no AgInt no AREsp: 2012692 DF, Primeira Turma, Rel. Min. Sérgio Kukina, j. 08.08.2022.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 207/213 que, nos autos da ação indenizatória, saneou o feito e resolveu preliminares arguidas pela agravante, confirmando a aplicação da legislação consumerista e afastando a denúnciação da construtora à lide.

Agravante pugna pelo reconhecimento da inaplicabilidade da legislação consumerista, bem como pelo reconhecimento da sua ilegitimidade passiva e pela inclusão da empresa responsável pela edificação no polo passivo.

Indeferi o efeito ativo ao presente recurso (fls. 53/58).

Contraminuta a fls. 61/68 pugnando pelo desprovimento do recurso e a fixação de honorários de sucumbência.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

A situação narrada no despacho de fls. 53/58 permanece inalterada.

Quanto à inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor, trata-se de jurisprudência remansosa desta C. Câmara o reconhecimento da relação de consumo em casos análogos:

PROCESSO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. RESPONSABILIDADE CIVIL. VÍCIO CONSTRUTIVO. CDHU. INCIDÊNCIA DO CDC. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. LITISCONSÓRCIO FACULTATIVO. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. DEMONSTRAÇÃO DE VEROSSIMILHANÇA E HIPOSSUFICIÊNCIA TÉCNICA E SOCIAL. 1. As normas protetivas da legislação consumerista se aplicam à relação contratual sobre a qual versa a lide, pois, a despeito da alegada ausência de interesse econômico, atua a empresa agravante na condição de fornecedora (art. 3º, CDC). 2. A responsabilidade civil daqueles que integram a cadeia de consumo é solidária (art. 7º, parágrafo único, e art. 25, § 1º, CDC), o que afasta a necessidade de formação de litisconsórcio passivo ou denunciação da lide, resguardada a possibilidade de regresso entre os colegitimados. 3. A causa de pedir descreve fartamente a extensão do alegado vício construtivo, juntando fotografias que sustentam a pretensão, in status assertionis, e autorizam a inversão de que cuida o art. 6º, VIII, CDC, à vista da manifesta hipossuficiência técnica e financeira do consumidor, adquirente de unidade habitacional destinado às classes sociais de baixa renda. 4. Recurso improvido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2140013-49.2022.8.26.0000; Relator (a): Ademir Modesto de Souza; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Osvaldo Cruz - 1ª Vara; Data do Julgamento: 30/06/2022; Data de Registro: 30/06/2022)

Indenização securitária. Seguro Habitacional. Sistema Financeiro de Habitação (SFH). Pleito de remessa dos autos à Justiça Federal. Interesse da Caixa Econômica Federal. Decisões paradigmáticas proferidas no julgamento do REsp n. 13133.769/SP, bem como nos ED nos REsp ns. 1.091.363/SC e 1.091.393/SC que fixam que a CEF somente detém interesse jurídico para

ingressar nas ações envolvendo seguros de mútuo habitacional do SFH como assistente simples nas hipóteses em que, cumulativamente, o seguro decorra de apólice pública (ramo 66) e esteja vinculado a contrato celebrado de 02/12/1988 a 29/12/2009 - período compreendido entre as edições da Lei nº 7.682/88 e da MP nº 478/09. Autora que busca a indenização decorrente de apólice privada (ramo 68). Preliminar afastada. Ilegitimidade passiva ad causam. Descabimento. Obrigação de reparar os prejuízos experimentados pelo segurado incumbe à ré mesmo que não seja ela a seguradora líder do empreendimento imobiliário, mormente porque integra o pool de seguradoras que operam em rodízio no sistema de seguro habitacional, viabilizando ao segurado manejar sua pretensão contra qualquer uma delas. Preliminar rejeitada. Denúnciação da lide. Não caracterizada a hipótese de incidência do art. 126 do CPC. Precedentes. Companhia que figura como mero estipulante entre os mutuários e a seguradora. Prescrição da lesão. Indenização securitária sujeita ao prazo prescricional decenal (art. 205 do Código Civil). Contagem a partir da ciência inequívoca do vício (Súmula 229 do STJ). Prescrição não operada. Indenização por danos oriundos de vícios de construção. Apólice de seguro que visa garantir viabilidade comercial da política pública (COHAB - CDHU). Recusa da seguradora. Inadmissibilidade. Conflito entre cláusulas da apólice que deve ser interpretado da maneira mais favorável ao consumidor (art. 47 do CDC). Precedentes do C STJ nas duas direções possíveis. Hipótese que suscita juízo de equidade (art. 7º CDC). Danos no imóvel do mutuário comprovados e quantificados pela prova pericial. Indenização securitária devida. Exigibilidade da multa decendial prevista na avença ante o inadimplemento da seguradora. Danos morais. Vício construtivo grave. Infiltrações. Direito de propriedade atingido. Desnecessidade de comprovação de sua efetiva ocorrência (damnum in re ipsa). Quantum indenizatório. R\$ 10.000,00. Quantia compatível com a extensão do dano.

Sentença parcialmente reformada. Recurso da ré desprovido. Recurso da autora provido. (TJSP; Apelação Cível 1005625-17.2014.8.26.0322; Relator (a): Rômolo Russo; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Lins - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 12/08/2020; Data de Registro: 12/08/2020)

Assim, não se discute mais a natureza consumerista das relações decorrentes do sistema financeiro habitacional entre o mutuário e a companhia agravante, haja vista a existência de uma parte hipossuficiente e outra fornecedora de um bem.

Disto decorre a aplicabilidade das regras contidas no Código de Defesa do Consumidor e demais normas esparsas que o beneficiam.

Justifica-se, portanto, a legitimidade passiva da agravante, integrante da cadeia de consumo, além de afastar-se a pretensão de inclusão da empresa responsável pela edificação no polo passivo da lide de origem, em virtude de contrariar expressamente o quanto disposto no art. 88 do CDC. Deste modo, pouco há que se falar a respeito do indeferimento dessa modalidade de intervenção de terceiro, estabelecido para benefício do consumidor a fim de evitar o prolongamento desnecessário da demanda relativa à relação de consumo.

Neste sentido:

Agravo de instrumento. Ação de obrigação de fazer cumulada com pedido indenizatório. Alegação de existência de vícios construtivos em imóvel integrante de conjunto habitacional. Decisão

saneadora que rechaça a alegação de litisconsórcio passivo necessário com o Município de Coroados. Caracterizada relação de consumo, sendo a CDHU fornecedora e a autora consumidora, porquanto destinatária final. Ausência de intuito lucrativo que não desnatura o caráter consumerista da relação de direito material. Ausência de litisconsórcio passivo. Vedação à denunciação da lide. Decisão mantida. Recurso negado. (TJSP; Agravo de Instrumento 2164227-41.2021.8.26.0000; Relatora: Maria de Lourdes Lopez Gil; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Birigui - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 21/03/2022)

Agravo de instrumento. Ação indenizatória. Vícios construtivos. Decisão que indeferiu o pleito de denunciação à lide para as construtoras do imóvel. Insurgência apresentada pela COHAB de Bauru. Denunciação à lide. Descabimento. Relação de consumo. Inteligência do art. 88, CDC. Eventual direito de regresso deve ser objeto de ação própria. Ampliação dos limites da demanda acarretaria retardo da prestação jurisdicional. Agravo não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2060923-26.2021.8.26.0000; Relator: Edson Luiz de Queiróz; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro de Bauru - 7ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 05/07/2021)

Ainda que assim não fosse, no caso dos autos não há que se falar em litisconsórcio necessário, pois claramente não se vislumbra a ocorrência da hipótese contida no art. 114, do CPC. Portanto, por um ou por outro fundamento, a pretensão da agravante é descabida.

Não há que se falar, contudo, em fixação de honorários de sucumbência em sede de agravo de instrumento, tal como pleiteou a

parte agravada.

Neste sentido é a jurisprudência do C. STJ:

SERVIDOR PÚBLICO. PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. HONORÁRIOS RECURSAIS. ART. 85, § 11, DO CPC. NÃO CABIMENTO EM SEDE DE AGRAVO DE INSTRUMENTO. EMBARGOS ACOLHIDOS, SEM EFEITOS INFRINGENTES. 1. No tocante à condenação em honorários sucumbenciais, a jurisprudência do STJ é firme no sentido de que não é cabível a fixação de verba honorária em decisão interlocutória na qual aviado agravo de instrumento. 2. Na espécie, o presente recurso especial foi manejado nos autos de agravo de instrumento contra decisão interlocutória. Assim, não tendo sido efetivada a condenação em honorários sucumbenciais perante a Corte de origem, inviabilizada resta a majoração de honorários recursais nesta instância especial de julgamento. 3. Embargos de declaração acolhidos, sem efeitos infringentes. (STJ - EDcl no AgInt no AREsp: 2012692 DF 2021/0344221-2, Data de Julgamento: 08/08/2022, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 12/08/2022)

Para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada a matéria, evitando-se a interposição de embargos de declaração com esta única e exclusiva finalidade, observando o pacífico entendimento do STJ de que desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205/SP, Min. Felix Fischer, DJ de 08/05/2006). Àqueles manifestamente protelatórios aplicar-se-á a multa prevista no art. 1.026, §§ 2º e 3º, do CPC.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

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

PASTORELO KFOURI

Relator