



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000420839

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2066419-94.2025.8.26.0000, da Comarca de Macatuba, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, é agravada KELLIANE CONSTANTE DA SILVA SOARES.

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 n. **9610**

Agravo de Instrumento n. **2066419-94.2025.8.26.0000**

Relator: **Pastorelo Kfourì**

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

Comarca: Macatuba/Vara Única

Juiz(a): Carolina Dionísio

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

Agravado(a)(s): Kelliane Constante da Silva Soares

Ementa: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DENUNCIÇÃO DA LIDE. RELAÇÃO CONSUMERISTA. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu a denúncia da lide.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Discute-se a possibilidade da intervenção de terceiros e o litisconsórcio necessário.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Aplica-se o CDC aos contratos firmados na vigência da lei consumerista, desde que não versem sobre mútuos com cobertura pelo FCVS. Precedente do C. STJ.

4. Caso concreto em que, reconhecida a aplicação do CDC o CDC, há vedação expressa à denúncia da lide.

IV. DISPOSITIVO E TESE

5. Agravo de instrumento desprovido.

Tese de julgamento: "Aplica-se o CDC aos contratos do SFH assinados após sua entrada em vigor, ressalvados os mútuos com impacto no FCVS. Lei consumerista que impede expressamente a denúncia da lide".

Dispositivos relevantes citados: CDC, art. 88.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no REsp n. 2.105.692/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 10/4/2024.

Cuida-se de agravo de instrumento contra decisão a fls. 283/286 dos autos da ação de indenização por vícios construtivos que,

ao sanear o feito, rejeitou a preliminar de ilegitimidade da agravante, aplicou o CDC e rejeitou a denunciação da lide, nos seguintes termos:

[...] No mais, não há se falar em ilegitimidade passiva, nem tampouco em litisconsórcio passivo necessário ou em necessidade de denunciação da lide. Com efeito, a legitimidade deve ser aferida consoante as afirmações autorais, em observância à Teoria da Asserção, amplamente albergada pela jurisprudência pátria. Portanto, sustentando a autora a responsabilidade da ré, é o que basta, salientando-se, nesse ponto, que a existência da responsabilidade é matéria de mérito, repercutindo na procedência ou não dos pedidos, mas não nas condições da ação. Ademais, vislumbrando-se a incidência do Código de Defesa do Consumidor, na forma do Enunciado n. 469, da Súmula do Colendo Superior Tribunal de Justiça, há solidariedade dos fornecedores, nos termos do artigo 7º, do Código de Defesa do Consumidor, permitindo, assim, ao consumidor, eleger qual fornecedor de uma cadeia de consumo deseja acionar. Por sua vez, a denunciação da lide é incabível, tanto por não se verificar nenhuma de suas hipóteses legais, nos termos do artigo 125, do Código de Processo Civil, quanto por incidir o artigo 88, do Código de Defesa do Consumidor, que veda, expressamente, a denunciação da lide nas demandas cujas causas de pedir se baseiam em legislação consumerista. [...]

Irresignada, a companhia alegou que o CDC é inaplicável à hipótese, já que a CDHU atua no dever constitucional do Estado de garantir moradia ao cidadão e não visa lucro, inexistindo relação de consumo.

Aduziu que, por contrato, a empresa indicada assumiu a responsabilidade pela solidez da obra, razão pela qual a ela cabe

eventual indenização decorrente dos alegados vícios de construção. Entende que, se ela não integrar a lide, poderá gerar danos à agravante.

Caso persista o entendimento de aplicação do CDC, sustentou que o litisconsórcio é necessário já que a CDHU apenas efetuou repasses financeiros.

Pugnou pelo efeito suspensivo porque eventual procedência sem sua concessão ensejará a nulidade das provas produzidas na origem sem o exercício do contraditório e da ampla defesa da empresa construtora.

O agravo foi processado sem a concessão de efeitos pela decisão a fls. 53/56.

Não foi ofertada contraminuta.

É o relato do essencial.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Cuida-se na origem de ação indenizatória decorrente de vícios construtivos proposta por mutuária da CDHU contra esta companhia. Em saneamento do feito, o juízo afastou as preliminares arguidas, considerando legítimos os integrantes de ambos os polos processuais e, com base no CDC, negou a denúncia da lide requerida pela agravante.

Não se vislumbra o desacerto em relação à aplicação da lei consumerista ao caso, privilegiando o entendimento do C. STJ sobre o tema, considerada a data de assinatura das avenças:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. IMÓVEL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. CONTRATO POSTERIOR. APLICAÇÃO. DENUNCIAÇÃO DA LIDE. DESCABIMENTO. ARTIGO 88 DO CDC. DISSONÂNCIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 568/STJ. MULTA. ARTIGO 1.021, § 4º, DO CPC. CABIMENTO.

1. Ação indenizatória.

2. A jurisprudência desta Corte consolidou-se no sentido de que o "[...] Código de Defesa do Consumidor não se aplica aos contratos regidos pelo Sistema Financeiro da Habitação quando celebrados antes de sua entrada em vigor; e também não é aplicável ao contrato de mútuo habitacional, com vinculação ao FCVS [...]" (AgInt no AREsp n. 1.465.591/MT, Quarta Turma, DJe de 10/9/2019). Precedentes.

3. O Superior Tribunal de Justiça pacificou entendimento segundo o qual, em "[...] se tratando de relação de consumo, descabe a denúncia da lide, nos termos do artigo 88 do Código de Defesa do Consumidor [...]" (AgInt no AREsp n. 997.269/BA, Quarta Turma, DJe de 29/8/2018). Precedentes.

4. Agravo interno no recurso especial não provido, com aplicação de multa, nos termos do artigo 1.021, § 4º, do CPC.

(AgInt no REsp n. 2.105.692/SP, relatora Ministra Nancy Andrichi, Terceira Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 10/4/2024.)

A aplicação da lei consumerista, de plano, afasta a possibilidade de denunciação da lide da municipalidade (art. 88 do CDC), servindo eventual ação de regresso para o ressarcimento dos prejuízos que possam advir da procedência do pedido.

São as razões que levaram ao processamento do recurso sem o efeito suspensivo e que remanescem para a solução do mérito.

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 (incluindo os que pretendam a reanálise do mérito pela via inadequada) aplicar-se-á a multa prevista no art. 1.026, §§ 2º e 3º, do CPC.

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

PASTORELO KFOURI
Relator