



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000432421

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2044733-46.2025.8.26.0000, da Comarca de General Salgado, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, são agravados CLEONICE DOS SANTOS DE OLIVEIRA e ALMIR DANIEL 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) E JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

FERNANDO MARCONDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº 2044733-46.2025.8.26.0000

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

Agravados: Cleonice dos Santos de Oliveira e Almir Daniel de Oliveira

Comarca: General Salgado - Vara Única

Processo de Origem: 1000965-91.2024.8.26.0204

Magistrado de origem: Juliano Santos de Lima

Voto nº 12795

EMENTA: DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. ILEGITIMIDADE PASSIVA. DENUNCIAÇÃO DA LIDE. APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. **NÃO PROVIMENTO.**

I. CASO EM EXAME

1. Agravo de instrumento contra decisão que rejeitou preliminar de ilegitimidade passiva e reconheceu a aplicação do Código de Defesa do Consumidor, afastando litisconsórcio passivo necessário. A agravante alega inexistência de relação de consumo e ilegitimidade passiva, requerendo, subsidiariamente, inclusão de terceira no polo passivo.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste (i) no afastamento da aplicação do Código de Defesa do Consumidor à relação jurídica em questão; (ii) na ilegitimidade passiva da agravante na ação e (iii) na inclusão de terceiro no polo passivo.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro de Habitação é regida pela legislação consumerista, configurando relação de consumo.

4. A CDHU é solidariamente responsável, não havendo necessidade de inclusão de outra parte no polo passivo, conforme art. 88 do CDC.

IV. DISPOSITIVO E TESE

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: “1. Aplicação do CDC em aquisições pelo Sistema Financeiro de Habitação. 2. Ilegitimidade passiva afastada em razão da responsabilidade solidária. 3. A inclusão de litisconsorte no polo passivo é vedada por expressa disposição legal.”

Legislação citada:

CDC, art. 88;

CPC, art. 125, § 1º.

Jurisprudência citada:

STJ, AgRg no AREsp 472.875/RJ, Rel. Min. João Otávio de Noronha, Terceira Turma, j. 03.12.2015;

STJ, AREsp 2.002.786/SC, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, DJe 29.06.2022;

TJSP, Agravo de Instrumento 2108351-33.2023.8.26.0000; Relator: Gilberto Cruz; 10ª Câmara de Direito Privado; j. 19/07/2023.

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto contra r. decisão (**fls. 385/390 dos autos de origem**), que, em saneamento, rejeitou preliminar arguida em contestação de ilegitimidade passiva, bem como reconheceu aplicação do Código de Defesa do Consumidor no caso concreto, além de afastar denunciação da lide de terceiro.

A agravante recorre, aduzindo, em síntese, que: **(I)** não há como se cogitar a existência de relação de consumo, visto que a atividade desenvolvida pela CDHU não visa lucro; **(II)** é parte ilegítima a figurar no polo passivo da lide, pois somente o Município de Nova Castilho é quem pode rebater os argumentos dos autores; **(III)** subsidiariamente, requer a inclusão do referido ente público no polo passivo, diante de existência de litisconsórcio necessário.

Indeferido o efeito suspensivo (**fls. 34/35**). O recurso foi bem processado, sem apresentação de contraminuta (cf. certidão de fl.

37).

É o relatório.

2. O recurso não comporta provimento.

Em primeiro lugar, já se encontra consolidado o entendimento de que a aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro de Habitação, desde que não haja previsão de cobertura pelo FCVS, é regida pela legislação consumerista, pois o mutuário figura como consumidor na relação.

Assim, a pretensão da agravante/requerida de inclusão de outra parte no polo passivo da ação é vedada por expressa disposição legal (art. 88 do CDC).

Observa-se, ainda, que não é imposto aos consumidores, em caso de existirem vários responsáveis pela reparação dos danos, ajuizarem ação contra todos deles. Portanto, considerando que a CDHU é solidariamente responsável pelo projeto e sua execução, afigura-se despropositada a alegada ilegitimidade passiva, bem como a denunciação da lide.

Assim já foi decidido pelas C. Câmaras que integram essa Subseção de Direito Privado I. Nesse sentido:

“(...) Insurgência da CDHU contra a r. decisão que acolheu pedido de exclusão do Município do polo passivo. Descabimento. Hipótese de litisconsórcio facultativo (...) Denunciação da lide, ademais, que é vedada pelo artigo 88 do Código de Defesa do Consumidor. (...) Agravo

desprovido.” (Agravado de Instrumento 2108351-33.2023.8.26.0000; Relator: Gilberto Cruz; 10ª Câmara de Direito Privado; j. 19/07/2023).

Sobre o tema, no C. Superior Tribunal de Justiça, do julgamento do Agravo em Recurso Especial 2.002.786/SC, relatora a Ministra Maria Isabel Gallotti, publicado no Diário de 29 de junho de 2022, colhe-se: *“é pacífico o entendimento no Superior Tribunal de Justiça segundo o qual, em se tratando de relação de consumo, descabe a denunciação da lide, nos termos do art. 88 do Código de Defesa do Consumidor”*.

O STJ entende que *“a vedação à denunciação da lide nas relações de consumo refere-se tanto à responsabilidade pelo fato do serviço quanto pelo fato do produto”* (AgRg no AREsp n. 472.875/RJ, Relator Ministro João Otávio de Noronha, Terceira Turma, julgado em 3/12/2015, DJe 10/12/2015).

Em boa doutrina:

“O sistema do CDC veda a utilização da denunciação da lide e do chamamento ao processo, ambas ações condenatórias, porque o direito de indenização do consumidor é fundado na responsabilidade objetiva. Embora esteja mencionada como vedada apenas a denunciação da lide na hipótese do CDC 13 par. ún., na verdade o sistema do CDC não admite a denunciação da lide nas ações versando lides de consumo. Seria injusto discutir-se, por denunciação da lide ou chamamento ao processo, a conduta do fornecedor ou de terceiro (dolo ou culpa), que é elemento de responsabilidade subjetiva, em detrimento do consumidor que tem o direito de ser ressarcido em face da responsabilidade objetiva do fornecedor, isto é, sem que se discuta dolo ou culpa.” (NERY JÚNIOR, Nelson e NERY, Rosa Maria de Andrade, Leis civis comentadas, São Paulo, RT, 2006, p. 254).

“Nas relações de consumo, a denúncia, além de retardar o andamento do processo do consumidor, aumenta a complexidade probatória com a introdução de novo fundamento na lide (a ação indenizatória do consumidor contra o fornecedor é sempre fundada na responsabilidade objetiva e a do fornecedor contra o denunciante tem por fundamento a culpa).

Em nosso entender, a vedação é expressa e abrangente de qualquer caso de ação indenizatória movida pelo consumidor contra o fornecedor, quer pelo fato do produto ou do serviço, quer pelo vício do produto ou do serviço. E as razões são aquelas mesmas já apresentadas.” (FILHO, Sérgio Cavalieri, Programa de Direito do Consumidor, São Paulo, Editora Atlas, 2014. p. 374- 375).

Portanto, considerando que a agravante é solidariamente responsável pelo projeto e sua execução, afigura-se despropositada a alegada denúncia da lide, ou mesmo o chamamento ao processo. Poderá, entretanto, se o caso, ver seu direito de regresso prestigiado em ação autônoma (art. 125, § 1º, do CPC).

3. Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.

Fernando Marcondes
Relator