



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000436178

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2392980-19.2024.8.26.0000, da Comarca de Santa Rita do Passa Quatro, em que é parte recorrente Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano de São Paulo - Cdhu, é a parte recorrida Marianete Ribeiro de Brito.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Privado, 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: JAIR DE SOUZA (Presidente), ELCIO TRUJILLO E COELHO MENDES.

São Paulo, 6 de maio de 2025

JAIR DE SOUZA
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº: 22494

Agravo de instrumento nº: 2392980-19.2024.8.26.0000

Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado

Comarca de origem: Santa Rita do Passa Quatro

Foro de origem: Foro de Santa Rita do Passa Quatro

Vara de origem: 1ª Vara

Juiz(a) de origem: Nélia Aparecida Toledo Azevedo

Agravante: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano de São Paulo - Cdhu

Agravado(a): Marianete Ribeiro de Brito

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Vícios de construção. CDHU. Denúnciação da lide. Município e Construtora. Litisconsórcio passivo necessário. Impertinência. Litisconsórcio que se demonstra facultativo (art. 88 CDC). Direito de regresso prestigiado em ação autônoma (art. 125, §1º, do CPC). CDC aplicável à espécie. Relação jurídica que se insere no âmbito das relações de consumo. Consumidor que, aliás, pode escolher qualquer um dos fornecedores, em razão da responsabilidade solidária estipulada pelo art. 18 do CDC. Honorários periciais. Não conhecimento, sob pena de supressão de instância. Decisão mantida. Adoção do art. 252 do RITJ. RECURSO DESPROVIDO NA PARTE CONHECIDA.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão proferida, nos autos de origem, às fls. 319/321, a qual, dentre outras deliberações, não acolheu a arguição de ilegitimidade e indeferiu o pedido de denúnciação da lide ao Município de Santa Rita do Passa Quatro e da Construtora.

Agravo de Instrumento nº 2392980-19.2024.8.26.0000 - Voto nº: 22494*allm



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Inconformada, a parte recorrente, alega, em suma, que a decisão merece reforma, posto que não há como se cogitar a existência de relação de consumo, visto que a atividade desenvolvida pela CDHU não visa lucro. Aduz que a decisão que aplicou as disposições do Código de Defesa do Consumidor não deve ser mantida, pois a Companhia Agravante foi criada para atendimento de finalidade pública de natureza habitacional, nos termos do artigo 23, inciso IX, da Constituição Federal. Assevera que, de acordo com o convênio firmado, que a Requerida não erigiu diretamente as unidades habitacionais do empreendimento em foco, tendo este sido efetivamente construído pelo Município de Santa Rita do Passa Quatro e da Construtora TPD ENGENHARIA LTDA, o qual assumiu por força do referido instrumento contratual a responsabilidade pela solidez da obra, cabendo tão somente a ela indenizar eventual dano decorrente da construção.

Pleiteia a concessão do efeito suspensivo, o provimento do recurso e a reforma da decisão agravada.

Recurso processado sem efeito suspensivo. Recolhido o preparo às fls. 31/32.

Contraminuta da parte agravada (fls. 39/41), aduzindo a aplicabilidade do CDC e, conseqüentemente, da inversão do ônus da prova. Ademais, aduz a necessidade de prova pericial, requerendo a obrigação de pagamento da totalidade da despesa pericial à agravante.

Não houve oposição ao julgamento virtual.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

O recurso está formalmente em ordem.

É o relatório.

O agravo **NÃO** merece **PROVIMENTO** na parte **CONHECIDA**.

A r. decisão recorrida deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Pois bem. Em que pese a argumentação da parte agravante, a r. decisão demonstra-se suficientemente fundamentada, aqui também adotada como razão de decidir, nos termos do art. 252 do Regimento Interno do TJ/SP.

Na Seção de Direito Privado desta Corte, o art. 252 do Regimento Interno do TJ/SP tem sido reiteradamente utilizado por esta Câmara, que prevê em seu texto a possibilidade de ratificação dos fundamentos da decisão recorrida, em que possui motivação suficiente, conforme segue:

Art. 252. Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la, apreciando, se houver, os demais argumentos recursais capazes de, em tese,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

infirmar a conclusão adotada no julgamento.

Aliás, este dispositivo regimental tem sido aplicado para dar concretude à garantia constitucional da tutela jurisdicional célere, previsto no art. 5º, LXXVIII, da CF.

Ademais, o C. STJ tem prestigiado este entendimento ao reconhecer a possibilidade da ratificação do juízo de valor firmado em sentença, transcrevendo-a em acórdão. (REsp nº 662.272-RS, 2ª Turma, Rel.Min. João Otávio de Noronha, j . de 4.9.2007; REsp nº 641.963-ES, 2ª Turma, Rel. Min. Castro Meira, j . de 21.11.2005; REsp nº 592.092-AL, 2ª Turma, Rel. Min. Eliana Calmon, j . 17.12.2004 e REsp nº 265.534- DF, 4ª Turma, Rel. Min. Fernando Gonçalves, j de 1.12.2003).

Por oportuno, deve ser ressaltado o seguinte trecho da r. Decisão interlocutória, em que se demonstra suficientemente motivada acerca da inversão do ônus da prova:

"(...) A legitimidade é definida como a pertinência subjetiva com a lide (art. 17 do CPC/2015) e deve ser apreciada em conformidade com a teoria da asserção, na esteira de entendimento do C. STJ. Assim, as condições da ação são examinadas de acordo com as alegações tecidas na inicial. Havendo necessidade de aprofundamento cognitivo ou dilação probatória, a questão é resolvida no mérito, em prol do princípio da primazia do julgamento meritório (art. 6º e 488 ambos do CPC/2015). No caso dos autos, constou expressamente do contrato do imóvel objeto da lide a CDHU na qualidade de vendedora do bem. Tudo foi feito em nome da CDHU, como consta do no carnê de pagamento. Desta forma, adequado o direcionamento da ação em face dela, até porque se trata de relação regida pelo Código de Defesa do Consumidor. Indefiro o pedido de denunciação da lide ao Município de Santa Rita do Passa Quatro e da construtora. Tratando-se de relação de consumo, cabe ao consumidor escolher contra quem quer demandar e, nos termos da réplica, a autora discordou da denunciação. Ademais, não se trata de hipótese de litisconsórcio

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

passivo necessário. Neste sentido: “AGRAVO DE INSTRUMENTO Indenização por danos materiais e morais Financiamento imobiliário CDHU Decisão que rejeitou a inclusão do Município executante da obra no polo passivo da ação Alegação de que se trata de litisconsórcio necessário Não cabimento Impossibilidade de denunciação da lide por expressa vedação do art. 88 do CDC Solidariedade entre as partes que faculta à autora escolher contra quem pretende direcionar a ação - Rejeição expressa da parte para inclusão do Município no polo passiva Precedentes RECURSOS IMPROVIDO.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2282984-57.2022.8.26.0000; Relator: Fernando Reverendo Vidal Akaoui; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Nhandeara - Vara Única; Data do Julgamento: 28/02/2023; Data de Registro: 28/02/2023).

Por fim, assiste razão à parte requerida quanto à alegação do litisconsórcio ativo necessário em relação ao mutuário Fabio Caxias Souza, porquanto faz parte do contrato (art. 114 do CPC), e os efeitos do provimento jurisdicional recairá igualmente sobre os contratantes, de modo que deverá a autora emendar à inicial para sua inclusão no polo ativo da demanda, no prazo de 15 dias. Feitas essas considerações, declaro o feito, pois, saneado. A questão de fato sobre a qual recairá a prova consiste em apurar eventual existência de vícios de construção no imóvel adquirido, os reparos necessários e efetivos custos e a responsabilidade por eventuais danos daí advindos. Para solução do impasse, defiro a realização da prova pericial requerida pela autora. Para tanto, nomeio perito Luiz Fernando Lossardo, que deverá, no prazo de cinco dias, informar se aceita o encargo, apresentando estimativa de seus honorários (art. 465, §2º, do CPC). Em caso de aceitação, intime-se a requerente para depósito, dentro de 15 (quinze) dias. Após, intime-se o perito judicial para que dê início dos trabalhos. Nos termos do artigo 465, §1º, do Código de Processo Civil as partes poderão apresentar quesitos e indicar assistentes técnicos no prazo de 15 (quinze) dias, contados da intimação desta decisão. Fica desde já o Sr. Perito autorizado a requerer junto às partes quaisquer documentos ou dados necessários à confecção do laudo pericial, que deverá ser apresentado em 60 dias.”

Em complemento à r. Decisão, a aplicabilidade do diploma consumerista ao caso concreto é inconteste, figurando de um lado a parte prestadora de serviço/fornecedora do produto e do outro a parte destinatária final do serviço prestado/produto.

Consequente lógico deste panorama é a autorizada aplicação da almejada incidência da inversão do ônus probatório, aplicando-se o art. 6º, VIII do CDC que reza:

Art. 6º São direitos básicos do consumidor:

(...)

VIII - a facilitação da defesa de seus direitos, inclusive com a inversão do ônus da prova, a seu favor, no processo civil, quando, a critério do juiz, for verossímil a alegação ou quando for ele hipossuficiente, segundo as regras ordinárias de experiências;

No tocante à litisconsórcio passivo necessário da construtora, ressalte-se que denunciação da lide não é de fato obrigatória, conforme art. 125 do CPC/15:

Art. 125. É admissível a denunciação da lide, promovida por qualquer das partes:

I - ao alienante imediato, no processo relativo à coisa cujo domínio foi transferido ao denunciante, a fim de que possa exercer os direitos que da evicção lhe resultam;

II - àquele que estiver obrigado, por lei ou pelo contrato, a indenizar, em ação regressiva, o prejuízo de quem for vencido no processo.

§ 1º **O direito regressivo será exercido por ação autônoma quando a denunciação da lide for indeferida, deixar de ser promovida ou não for permitida.**

§ 2º Admite-se uma única denunciação sucessiva, promovida pelo denunciado, contra seu antecessor imediato na cadeia dominial ou quem seja responsável por indenizá-lo, não podendo o denunciado sucessivo promover nova denunciação, hipótese em que eventual direito de regresso será exercido por ação autônoma.

De fato, a denunciação a lide era obrigatória na legislação anterior, passando a ser facultativa no CPC/15, cabendo ao Juiz verificar a sua conveniência e a oportunidade.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

No caso em tela, a possibilidade de tumulto processual justificaria tal indeferimento, de forma que o recorrente poderá ver seu direito de regresso prestigiado em ação autônoma (art. 125, §1º).

Além disso, tem-se por inviável impor à agravada demandar contra quem não pretende, o que per si, afasta o pedido de denunciação da lide ao município e à Construtora. Ressalte-se, ainda, a regra de artigo 88 do CDC quanto à impossibilidade de denunciação da lide nas demandas envolvendo relação de consumo, a facilitar, destarte, o pleno exercício dos direitos do consumidor.

Assim também entende a jurisprudência deste E. TJSP a respeito, em casos símiles:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. Vício de construção. Sistema Financeiro de Habitação. Incidência do Código de Defesa do Consumidor aos contratos firmados com a CDHU. Preliminar de decadência. Rejeição. Pretensão indenizatória que deve observância ao prazo geral de prescrição (artigo 205 do Código Civil). Precedente do E. STJ. Agravante que pretende a denunciação da lide ao Município. Impossibilidade. Inteligência do artigo 88, do CDC. Inexistência de litisconsórcio necessário. Pretensão que deve ser deduzida em ação autônoma. Precedentes desta Corte. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.”

(TJSP; Agravo de Instrumento 2149681-78.2021.8.26.0000; Relator (a): Márcio Boscaro; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro de Birigui - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/09/2021; Data de Registro: 30/09/2021)

E ainda:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

“CDHU. Indenização. Vícios construtivos. Decisão que inverteu o ônus da prova, assim como afastou o litisconsórcio necessário. Relação jurídica que se insere no âmbito das relações de consumo. Constatada a verossimilhança das alegações e a hipossuficiência necessárias à inversão do ônus da prova. Inteligência do art. 6º, VIII do CDC. Descabida a inclusão da Municipalidade no polo passivo. Contrato em questão foi firmado, apenas, entre a agravada e CDHU. Consumidor que, aliás, pode escolher qualquer um dos fornecedores, em razão da responsabilidade solidária estipulada pelo art. 18 do CDC. Recurso desprovido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2186503-32.2022.8.26.0000; Relator (a): Coelho Mendes; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro de Osvaldo Cruz - 1ª Vara; Data do Julgamento: 29/08/2022; Data de Registro: 29/08/2022)

E finalmente, quanto à questão posta a respeito dos honorários periciais, em sede de contraminuta, não deve ser conhecida, sob pena de supressão de instâncias, vez que a r. decisão combatida nada afirma neste sentido.

Por fim, visando evitar repetição jurisdicional desnecessária, outros fundamentos demonstram-se dispensáveis diante da repetição integral dos que foram deduzidos na decisão.

Diante da acertada decisão de primeiro grau, conclui-se que a decisão não merece qualquer reparo.

Diante do exposto, pelo meu voto, **CONHEÇO EM PARTE** e, na parte conhecida, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

JAIR DE SOUZA

Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

(assinatura eletrônica)