



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000438133

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2382682-65.2024.8.26.0000, da Comarca de Ipauçu, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, são agravados MARCIA FERREIRA MARQUES, ANTONIO CARLOS MARQUES,, MARIA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES SILVA, JOÃO SILVESTRE DA SILVA,, SANDRA LUCIA RIBEIRO REIS, ANTONIO APARECIDO REIS, ANA BELA APARECIDA VICENTE, e ANDRÉ LUIS BRASILINO OLIVEIRA,.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª 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 JOÃO PAZINE NETO (Presidente) E MARIO CHIUHITE JUNIOR.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

VIVIANI NICOLAU

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº : 47937
AGRAVO Nº : 2382682-65.2024.8.26.0000
COMARCA : IPAUSSU
AGTE. : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO
DE SÃO PAULO - CDHU
AGDOS. : MÁRCIA FERREIRA MARQUES E
OUTROS
JUÍZA DE ORIGEM: ALESSANDRA MENDES SPALDING

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de indenização por danos materiais e morais. Vícios construtivos. Decisão saneadora agravada que afastou a preliminar de ilegitimidade passiva da ré 'CDHU' e indeferiu o pedido de denúncia da lide ao 'Município de Ipaussu'. Inconformismo. Não acolhimento. Relação jurídica estabelecida entre as partes que é regida pelo Código de Defesa do Consumidor, tendo a agravante figurado na condição de incorporadora e vendedora do imóvel. Descabimento da denúncia da lide ou substituição do polo passivo, tendo em vista que a agravante ocupou a condição de vendedora do imóvel. Precedentes. Decisão confirmada. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO” (V. 47937).

Trata-se de **agravo de instrumento** interposto contra a decisão saneadora proferida em **“ação de indenização por danos materiais e morais em razão de vícios de construção”** (processo nº 1001457-95.2020.8.26.0407), ajuizada por **MÁRCIA FERREIRA MARQUES e outros** em face de **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU e COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS**, que: (i) afastou a preliminar de ilegitimidade passiva da ré “CDHU” e (ii) indeferiu o pedido de denúncia da lide ao “Município de Ipaussu” (fls. 469/476 de origem).

A agravante afirma, em seu recurso, que seria parte ilegítima para figurar no polo passivo da demanda, uma vez que a obrigação de realização das obras de execução e dos serviços de engenharia no empreendimento de habitação popular objeto da demanda teria sido assumida pelo Município de Ipaussu. Em tal situação, agiria como estipulante

contratual, mera mandatária que não pode ser equiparada a fornecedora. Alega, ainda, a necessidade de deferimento da denunciação da lide ao “Município de Ipaussu”.

Por entender presentes o risco de dano grave de difícil ou impossível reparação e a probabilidade do direito invocado, pediu *a antecipação da tutela recursal*.

O recurso é tempestivo e foi preparado (fls. 09/10). A distribuição se deu de forma livre.

A decisão de fls. 500/503, proferida por este relator, **indeferiu o pedido de antecipação da tutela recursal**.

A parte contrária foi intimada da interposição do recurso e apresentou contraminuta (fls. 508/515).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

Comunicação de renúncia ao mandado por parte do Advogado da agravante (fls. 522/523).

A CDHU constituiu nova Advogada às fls. 535/536 dos autos de origem.

É O RELATÓRIO.

O recurso é desprovido.

A decisão agravada afastou a preliminar de ilegitimidade passiva da ré “CDHU”, e indeferiu o pedido de denunciação da lide ao “Município de Ipaussu” (fls. 469/476 de origem).

A agravante insiste em sua ilegitimidade para figurar no polo passivo da demanda, uma vez que não foi a responsável pela realização das obras, assumidas pelo Município de Ipaussu. Busca ainda a inclusão da municipalidade no polo passivo da demanda.

Contudo, a r. decisão recorrida não comporta reforma.

O CÓDIGO DE DEFESA DO

CONSUMIDOR, em seu **art. 3º, caput**, define fornecedor como sendo *“toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividade de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços”*.

Como se vê, tal definição se aplica igualmente às pessoas jurídicas de direito público ou privado, e não prevê o requisito de finalidade lucrativa, bastando para tanto que atue na comercialização de produtos ou serviços.

É pacífico o entendimento deste Tribunal nesse sentido:

*“Agravado de instrumento. Ação de obrigação de fazer. Decisão que inverteu o ônus da prova. Inconformismo. Descabimento. Vícios construtivos. **Relação jurídica estabelecida entre a CDHU e os adquirentes submetida ao Código de Defesa do Consumidor.** Preenchimento dos requisitos para inversão do ônus da prova. Art. 6, VIII, do Código de Defesa do Consumidor e art. 373, §1º, do Código de Processo Civil. Decisão mantida. Recurso improvido. (Agravado de Instrumento 2246949-69.2020.8.26.0000; Relator (a): **PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO**; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro de Jales - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 27/05/2021; Data de Registro: 27/05/2021, destaque não original)”*.

*“ÔNUS DA PROVA - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER - DEMANDA CUMULADA COM REVISIONAL DE CONTRATO E REPARAÇÃO DE DANOS - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - **INSURGÊNCIA DA CDHU EM FACE DA INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA EM FAVOR DOS AUTORES - APLICABILIDADE DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR - PRECEDENTE** - HIPOSSUFICIÊNCIA TÉCNICA E FINANCEIRA DA AUTORA - INTELIGÊNCIA DO ART. 6º, INC. VIII DO CDC - DECISÃO MANTIDA - RECURSO DESPROVIDO. (Agravado de Instrumento 2246939-25.2020.8.26.0000; Relator (a): **THEODURETO CAMARGO**; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro de Jales - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/02/2021; Data de Registro: 19/02/2021, destaque não original)”*.

Também não se vislumbra a possibilidade de inclusão do “Município de Ipaussu” no polo passivo da demanda. Tal intervenção foi inicialmente postulada sob a forma de denunciação da lide, o que é inviável por força do art. 88 do Código de Defesa do Consumidor.

Nesse sentido:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. SFH. INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. Decisão que rejeita a formação de litisconsórcio passivo necessário com o município de Osvaldo Cruz/SP e inverte o ônus da prova com base no CDC, obrigando a seguradora e a agravante a custearem a prova pericial. Preliminar de ilegitimidade passiva da seguradora afastada. Relação negocial que se instaura entre a CDHU e seus mutuários que possui inequívoco caráter consumerista. Denunciação do município à lide vedada pelo art. 88 do CDC. Precedentes desta Corte. Prova pericial requerida pela seguradora e pelos agravados. Custeio da prova que deve ser por eles rateado (art. 95, caput e §3º do CPC). Agravo parcialmente provido. (Agravo de Instrumento 2199715-91.2020.8.26.0000; Relator (a): ALEXANDRE MARCONDES; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Osvaldo Cruz - 1ª Vara; Data do Julgamento: 24/09/2020; Data de Registro: 24/09/2020, destaque não original)”

Por outro lado, tampouco se vislumbra hipótese de litisconsórcio passivo necessário, nos termos do **art. 114 do CPC**, uma vez que os autores não são parte da relação jurídica estabelecida entre a CDHU e o Município em razão do convênio anteriormente estabelecido entre eles.

Assim, a decisão agravada deu o tratamento adequado à questão e não comporta reforma.

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO.**

VIVIANI NICOLAU
Relator