



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000439995

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2082064-62.2025.8.26.0000, da Comarca de Taquaritinga, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, é agravada ROSELI ALENCAR DA SILVA.

ACORDAM, em 1ª 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 Exmos. Desembargadores ALBERTO GOSSON (Presidente), ENÉAS COSTA GARCIA E AUGUSTO REZENDE.

São Paulo, 6 de maio de 2025

ALBERTO GOSSON

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Comarca: **Foro de Taquaritinga/3ª Vara**
Processo nº: **2082064-62.2025.8.26.0000**
Origem nº: **1004411-21.2024.8.26.0619**
Agravante (s): **CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO
PAULO**
Agravado (s): **ROSELI ALENCAR DA SILVA**
Juiz Prolator da decisão agravada: **CLÓVIS HUMBERTO LOURENÇO JÚNIOR**

VOTO Nº 33.543

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. A natureza jurídica da CDHU não obsta o reconhecimento da relação de consumo em virtude de ostentar posição de fornecedora na relação jurídica objeto da lide, à qual aplica-se o Código de Defesa do Consumidor. O pedido da CDHU de denúncia do Município de Fernando Prestes à lide e a alegação de litisconsórcio passivo necessário não prosperam, uma vez que, na hipótese concreta dos autos, vislumbra-se apenas a responsabilidade solidária entre as pessoas jurídicas, conferindo ao requerente a faculdade de litigar contra um ou todos que estejam na cadeia de fornecimento, sem prejuízo do direito de regresso em face da construtora na via própria. Vedação legal à denúncia à lide nos termos do art. 88 do CDC. Proibição processual que se justifica para proporcionar tutela célere e efetiva ao consumidor. Precedentes. Recurso desprovido.

Vistos,

**CDHU COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO** interpõe agravo de instrumento contra a respeitável decisão interlocutória de fls. 312/317 que, nos autos da ação de obrigação de fazer cumulada com pedido de compensação por danos morais proposta por **ROSELI ALENCAR DA SILVA**, rejeitou a alegação de ilegitimidade passiva e indeferiu o pedido de

denúnciação da lide ao Município de Fernando Prestes, nos seguintes termos:

[...] No que tange à legitimidade passiva, a lei consumerista estabelece que todas as partes que se inserem na cadeia de fornecimento do produto ou serviço respondem solidariamente entre si, podendo optar por ingressar com a demanda contra apenas um ou todos os envolvidos (art. 25 §1º do Código de Defesa do Consumidor). Ainda que haja programa de parceria firmado com o Município de Fernando Prestes para oferta de terreno, infraestrutura e contratação de empresa para execução de obras, permanece o dever de fiscalização e aferição pela requerida CDHU de cada etapa do empreendimento, dentre outras funções. Não cabe ao destinatário final (consumidor/beneficiário do serviço público) distinguir quem é responsável pelo o quê. Se Município e CDHU se apresentam como responsáveis pelo empreendimento, ambos respondem solidariamente e cabe ao autor escolher contra quem litigar, sem prejuízo de ação de regresso futura. Como se vê, a requerida é parte legítima a figurar no polo passivo da ação, visto que firmou contrato de compra e venda com a autora, respondendo por eventual defeito do produto. Assim, rejeito a preliminar de ilegitimidade passiva. Ademais, é vedada a denúnciação da lide nas ações judiciais assentadas na relação de consumo (art. 88 do CDC), cuja eventual ação de regresso poderá ser ajuizada em processo autônomo. A finalidade é evitar que a extensão da demanda e o consequente retardamento da prestação jurisdicional venha a prejudicar o consumidor. Por essa razão, rejeito a denúnciação do município de Fernando Prestes da lide. Quanto ao litisconsórcio passivo, lembre-se que dispõe o art. 114 do CPC que O litisconsórcio será necessário por disposição de lei ou quando, pela natureza da relação jurídica controvertida, a eficácia da sentença depender da citação de todos que devam ser litisconsortes. Desta forma, o compromisso particular de compra e venda fora firmado entre autora e ré, sem qualquer participação da Municipalidade, haja vista que a negociação envolveu unidade imobiliária pronta, de modo que a eficácia da sentença a ser prolatada nestes autos independe do reconhecimento de eventual responsabilidade de terceiros. Logo, não há que se falar em litisconsórcio passivo necessário..

A agravante argumenta que a relação mantida com o agravado não é de consumo, afastando-se a incidência do Código de Defesa do Consumidor uma vez que a CDHU não tem por fim o lucro.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Aduz que requereu a denúncia da lide ao Município de Fernando Prestes ou sua inclusão no polo passivo, formando-se um litisconsórcio passivo necessário, “em razão daquele ser o responsável pela doação do terreno, obtenção das aprovações perante os órgãos públicos, bem como, pela construção e fiscalização do empreendimento habitacional FERNANDO PRESTES D, conforme se verifica do Convênio firmado com a CDHU para repasse financeiro. No convênio colacionado, ficou expressamente consignado que o Município de Fernando Prestes ficou responsável pela elaboração e execução dos projetos executivos, pela aprovação destes nos órgãos competentes, bem como, pela obtenção dos alvarás necessários para que fossem realizadas as obras” (fls. 07).

Logo, na ocorrência de sinistros decorrentes de vícios construtivos, defende que a responsabilidade recai sobre o Município, pelo que deve ser deferida a denúncia da lide.

Aduz, ainda, que em razão da inversão do ônus da prova, o MM. Magistrado imputou à agravante o dever de arcar com os honorários do perito. Argumenta que a inversão do ônus da prova não acarreta a automática obrigação do custeio.

Requer a concessão do efeito ativo e, no mérito, o provimento do recurso para deferir a inclusão do Município de Fernando Prestes no polo passivo da demanda.

Recurso tempestivo e preparado (fls. 14/15).

O efeito ativo foi indeferido.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

É o relatório.

Conforme já delineado em decisão preliminar e respeitado o inconformismo, o Código de Defesa do Consumidor é aplicável ao caso, figurando a CDHU na posição de fornecedora nos exatos termos dos artigos 2º e 3º do CDC, que disciplinam os pressupostos para caracterização da relação de consumo.

A despeito do negócio jurídico ter sido entabulado no âmbito do SFH, a atividade exercida pela entidade é de comercialização de imóveis, o que legitima a aplicação da legislação consumerista.

No que concerne ao pleito de inclusão do Município de Fernando Prestes no polo passivo da demanda, não se trata de hipótese de litisconsórcio necessário, mas tão somente de responsabilidade solidária de todos aqueles que foram incumbidos de executar as obras, cuja qualidade está sendo impugnada.

Solidária a responsabilidade, é faculdade do requerente litigar contra um, ou contra todos os que estejam incluídos na cadeia de fornecimento, sem prejuízo do direito de regresso da alienante em face da construtora, vedada a denúncia à lide na dicção do art. 88 do Código de Defesa do Consumidor.

Nesse sentido são os precedentes desta Câmara:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Decisão que indeferiu os pedidos de reconhecimento de ilegitimidade passiva e de litisconsórcio necessário da construtora, bem como anotou ser a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

questão regida pelo CDC – Aplicação do CDC à hipótese – Possibilidade – Pedido de inclusão de terceiro como litisconsorte passivo – Descabimento – Litisconsórcio facultativo – Hipótese em que cabe à autora ajuizar a ação diretamente contra a CDHU sem necessidade de que venha a construtora integrar o polo passivo – Precedentes desta Corte – Nítida denunciação da lide, vedada pelo art. 88, do Código de Defesa do Consumidor – Decisão mantida – Agravo desprovido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2248608-45.2022.8.26.0000; Relator (a): Luiz Antonio de Godoy; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Lucélia - 1ª Vara; Data do Julgamento: 13/02/2023; Data de Registro: 13/02/2023)

Agravo de instrumento. Ação de indenização por danos materiais e morais. Decisão que indeferiu o pedido de denunciação à lide da empresa Alcance Engenharia e Construção Ltda. Aplicabilidade das disposições do CDC ao caso concreto. Responsabilidade solidária da CDHU e da construtora, nos termos do art. 25, § 1º do CDC. Contrato celebrado entre a CDHU e a construtora é *res inter alios*, convindo ressaltar também que era obrigação da agravante fiscalizar a obra. Denunciação da lide expressamente vedada pelo art. 88 do CDC. Precedentes desta C. Câmara. Decisão mantida. Recurso desprovido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2073883-09.2024.8.26.0000; Relator (a): Alexandre Marcondes; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Dracena - 1ª. Vara Judicial; Data do Julgamento: 30/04/2024; Data de Registro: 30/04/2024)

RESPONSABILIDADE CIVIL. Vícios de construção. Responsabilidade da companhia ré pela correta execução do empreendimento imobiliário. Irrelevante o fato de a entidade autora não perseguir o lucro em sua atividade. Incidência do Código de Defesa do Consumidor. Impossibilidade de incluir a Municipalidade na demanda sem anuência dos autores, convertendo litisconsórcio facultativo em necessário. Recurso não provido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2266647-56.2023.8.26.0000; Relator (a): Francisco Loureiro; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mirassol - 3ª Vara; Data do Julgamento: 01/11/2023; Data de Registro: 01/11/2023)

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

É como voto.

ALBERTO GOSSON

Relator