



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000440006

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2090451-66.2025.8.26.0000, da Comarca de Guariba, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, é agravada ROSANGELA CAPORUSSO.

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 Guariba/1ª Vara Judicial**
Processo nº: **2090451-66.2025.8.26.0000**
Origem nº: **1002827-77.2023.8.26.0222**
Agravante (s): **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO**
HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU
Agravado (s): **ROSANGELA CAPORUSSO**
Juiz Prolator da decisão agravada: **BRUNO RAMOS MENDES**

VOTO N.º 33.646

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COM PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. A natureza jurídica da CDHU não obsta o reconhecimento da relação de consumo, uma vez que esta ocupa a posição de fornecedora na relação jurídica objeto da lide. Justifica-se, portanto, a aplicação do Código de Defesa do Consumidor. Pedido da CDHU de denúncia da lide ao Município de Guariba e à empresa Garça Construções Ltda. Alegação de litisconsórcio passivo necessário. É faculdade da requerente litigar contra um ou todos que estejam na cadeia de fornecimento, sem prejuízo do direito de regresso em face da construtora na via própria. A denúncia à lide não prospera, em razão de vedação legal (art. 88 do CDC). Precedentes desta 1ª Câmara. Recurso desprovido.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU
interpõe agravo de instrumento em face da r. decisão interlocutória de fls. 1811/1816 que, nos autos da ação de obrigação de fazer c/c pedido de indenização por danos morais nº 1002827-77.2023.8.26.0222, ajuizada por **ROSANGELA CAPORUSSO**, rejeitou a preliminar de ilegitimidade passiva e indeferiu o pedido de inclusão do **MUNICÍPIO DE GUARIBA** e da empresa **GARÇA CONSTRUÇÕES LTDA.** no polo passivo da demanda, na qualidade de litisconsortes necessários, nos seguintes termos:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

“[...] Assim, reconheço de ofício a ilegitimidade de GARÇA CONSTRUÇÕES LTDA. Cumpre ressaltar que a autora não participou do contrato firmado entre a Prefeitura e a GARÇA CONSTRUÇÕES LTDA, escolhida para a construção dos imóveis, sendo que a referida sociedade empresária não possui nenhuma relação negocial com a autora. A contratação da empresa foi realizada diretamente com a Prefeitura Municipal de Guariba, sendo certo que esta última, possuirá o direito de regresso a ser exercido em ação própria, onde será analisada a responsabilidade decorrente do contrato firmado entre as partes. [...]

Assim, INDEFIRO o pedido de denunciação à lide.

[...] A preliminar de ilegitimidade passiva suscitada pela Prefeitura Municipal de Guariba confunde-se com o mérito do pedido obrigacional e indenizatório, caso comprovados os danos e o nexo de causalidade, pois ainda que haja a previsão do art. 18, inciso V, da Lei 6.766/79, caberia também ao município a fiscalização da obra e aprovação do projeto.

Rejeito a preliminar arguida pela CDHU, pois frente à adquirente, não importa a quem a CDHU delegou a construção do empreendimento. Basta, para fixação da legitimidade, que o negócio haja sido firmado entre a autora e a CDHU, tendo por objeto o imóvel aqui em questão. Quanto ao mais, patente a legitimidade da requerida uma vez que a construção do imóvel da autora se deu sob sua responsabilidade, assim como a fiscalização dos respectivos serviços referentes à realização das construções dos imóveis [...]”.

Irresignada, argumenta a agravante, em breve síntese, que "In casu não há como se cogitar a existência de relação de consumo – visto que a atividade desenvolvida pela CDHU não visa lucro" e que foi criada, nos termos do art. 23, inciso IX, da Constituição Federal: "Nesses termos, o Estado não está na condição de fornecedor de produto de consumo, mas sim cumprindo sua função social, que é promover habitação popular aos menos favorecidos financeiramente" (fls. 6).

Sustenta que a responsabilidade pela solidez da obra cabe tão somente a quem efetivamente construiu o empreendimento e que, portanto, eventuais danos devem ser imputados ao Município de Guariba e à empresa Garça Construções Ltda., afirmando, ainda, que a agravante teria apenas realizado o repasse de recursos financeiros para viabilizar a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

construção.

Quanto à denunciação da lide, defende a necessidade de inclusão do Município de Guariba e da empresa Garça Construções Ltda. no polo passivo da ação, considerando que "a Requerida não erigiu diretamente as unidades habitacionais do empreendimento em foco, tendo este sido efetivamente construído pelo do Município de GUARIBA e da empresa GARÇA CONSTRUÇÕES LTDA, a qual, como se demonstra nesta defesa, assumiu por força do referido instrumento contratual, a responsabilidade pela solidez da obra, cabendo tão somente a ela indenizar eventual dano decorrente da construção" (fls. 8).

Além disso, argumenta a agravante que o Município de Guariba e a empresa Garça Construções Ltda. devem ser incluídos no feito, em razão de litisconsórcio passivo necessário, uma vez serem "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. 9).

Afirma que a "CLÁUSULA NONA – DAS ATRIBUIÇÕES DOS PARTÍCIPIES" demonstra a responsabilidade do Município e da empresa Garça pela edificação do Conjunto Habitacional e afirma que a atuação da ré teria se dado apenas na condição de "agente financeiro".

Pugna, pois, pelo provimento do recurso para incluir o Município de Guariba e Garça Construções Ltda. no polo passivo da demanda.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

É o relatório.

O recurso não comporta provimento, nos termos da decisão que indeferiu o efeito suspensivo ao recurso.

O Código de Defesa do Consumidor (CDC) é aplicável ao caso vertente, em que figura a CDHU na posição de fornecedora na relação jurídica objeto da ação, ao passo que, inegavelmente, a agravada se situa como consumidora.

Cuida-se de evidente subsunção dos fatos às normas previstas nos arts. 2º e 3º do CDC, que disciplinam os pressupostos para caracterização da relação de consumo. Ora, 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 do diploma legal de proteção do consumidor.

No que concerne ao pleito de inclusão da construtora no polo passivo da demanda, possível vislumbrar que 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 da 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, o que deve ocorrer no *locus* próprio, vedada a denúncia à

lide, na dicção do art. 88¹ do CDC.

Sob o escólio de Cristiano Chaves de Farias, Nelson Rosenvald e Felipe Braga Netto, “nas obrigações de solidariedade passiva, unificam-se os devedores, sendo facultado ao credor exigir de qualquer deles o adimplemento integral da prestação. Confere maior segurança e confiança quanto ao cumprimento, premissa básica do tráfego jurídico nas relações massificadas” (*Manual de Direito Civil*, 9ª Edição, Editora Juspodivm, 2024, p. 574).

Na lição de Leonardo Roscoe Bessa sobre o art. 88, do CDC, especialmente a vedação à denunciação da lide: “A referida proibição processual se justifica para proporcionar resposta mais rápida e efetiva ao consumidor, autor da ação, conferindo concretude ao direito básico de “efetiva prevenção e reparação dos danos” (art. 6º, VI, do CDC). Admitir a possibilidade de discussão simultânea num único processo da responsabilidade pelo acidente significaria indesejado retardamento da prestação jurisdicional em prejuízo de pessoa (consumidor) que a lei pretendeu conferir proteção diferenciada, considerando sua vulnerabilidade no mercado. Em outros termos, a expressa proibição da denunciação da lide na hipótese é mecanismo processual que permite satisfação mais célere do interesse do consumidor, estando em congruência com o espírito protetivo do Código de Defesa do Consumidor” (*Código de Defesa do Consumidor Comentado*, 2ª Edição, Editora Forense, 2022, p. 613).

Nesse sentido, 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 questão regida pelo CDC – Aplicação do CDC à hipótese – Possibilidade – Pedido de inclusão de terceiro como litisconsorte passivo – Descabimento – Litisconsórcio facultativo – Hipótese

¹ Art. 88. Na hipótese do art. 13, parágrafo único deste código, a ação de regresso poderá ser ajuizada em processo autônomo, facultada a possibilidade de prosseguir-se nos mesmos autos, vedada a denunciação da lide.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

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 denúncia 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 denúncia 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. Denúncia 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, nego provimento ao recurso.

É como voto.

Alberto Gosson

Relator