



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000441774

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2015511-33.2025.8.26.0000, da Comarca de José Bonifácio, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, é agravado LARISSA LUCAS SOBRINHO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª 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 CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente sem voto), VITOR FREDERICO KÜMPEL E ENIO ZULIANI.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

MAURICIO VELHO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 16494

PROCESSO Nº: 2015511-33.2025.8.26.0000

CLASSE ASSUNTO: AGRAVO DE INSTRUMENTO - VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO

AGRAVANTE: CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

AGRAVADO: LARISSA LUCAS SOBRINHO

RELATOR(A): MAURÍCIO VELHO

ÓRGÃO JULGADOR: 4ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

JUIZ(A) DE ORIGEM: DR(A). ALYNE SOUSA DA SILVA

(AC)

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. INTERVENÇÃO DE TERCEIROS. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame.

1. Pedido de denúncia da lide e inclusão de litisconsorte passivo, além da distribuição do ônus de pagamento dos honorários periciais. O contrato foi celebrado em 2018, aplicando-se-lhe as disposições do Código de Defesa do Consumidor.

II. Questão em Discussão.

2. A questão em discussão impõe-se verificar (i) a existência de litisconsórcio passivo necessário e a possibilidade de denúncia da lide e (ii) o acerto na distribuição da responsabilidade pelo pagamento dos honorários periciais.

III. Razões de Decidir.

3. As disposições do Código de Defesa do Consumidor são aplicáveis aos contratos do Sistema Financeiro de Habitação celebrados após sua entrada em vigor.

4. Todos os integrantes da cadeia de fornecimento são responsáveis solidários, conforme arts. 14 e 18 do CDC, não havendo ilegitimidade passiva da recorrente.

5. Não houve atribuição de responsabilidade pelo pagamento dos honorários periciais ao agravante.

IV. Dispositivo.

6. Recurso desprovido.

Legislação Citada: CPC, art. 1.015, IX; CDC, arts. 14, 18,

88.

Jurisprudência Citada: STJ, AgRg no REsp 1334688/MS; STJ, REsp 1058221/PR.

I – RELATÓRIO.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO** em ação de indenização por danos materiais e morais decorrentes de vícios de construção que lhe move **LARISSA LUCAS SOBRINHO**, diante da r. decisão que afastou a preliminar de litisconsórcio passivo necessário e denunciação da lide, e fixou a responsabilidade do agravante para adimplemento da perícia (fls. 393/399):

“(…) Quanto à tese de litisconsórcio passivo necessário com o Município de José Bonifácio-SP, também não prospera, pois trata-se de verdadeira responsabilidade solidária entre a CDHU e o Município, nos termos do art. 25, §1º, do CDC. (...) Quanto à denunciação da lide, também não prospera por não restar configurada qualquer das hipóteses previstas no art. 125 do Código de Processo Civil. Ademais, tratando-se de relação de consumo, fica vedada tal modalidade de intervenção de terceiros por expressa previsão legal (art. 88 do Código de Defesa do Consumidor). (...). III. Da distribuição do ônus da prova (Art. 357, III, CPC) Configura-se, no presente caso, nítida relação de consumo, visto ser a parte autora destinatária final do produto ofertado pela ré no mercado, preenchidos os requisitos dos artigos 2º e 3º do Código de Defesa do Consumidor. Neste sentido: (...). Uma vez configurada a relação de consumo, aplica-se, in casu, o disposto no Art.6º, inciso VIII, da Lei nº 8.078/90, que trata da inversão do ônus da prova, quando, a critério do juiz, a alegação for verossímil ou a parte consumidora hipossuficiente, segundo as regras ordinárias de experiência. Ora, não há dúvida de que a parte autora é hipossuficiente técnica, econômica e juridicamente no que pertine ao requisito probatório, se comparada à parte requerida. Assim, a inversão do ônus

da prova buscará igualar os litigantes, protegendo-se na relação de consumo a parte hipossuficiente, atendendo-se, desta forma, o princípio constitucional da isonomia. A respeito, leciona Nelson Nery Junior: (...). Assim, DEFIRO o pedido de INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA, determinando ainda que a parte requerida junte todos os documentos relativos à relação de consumo aqui tratada. IV. Das provas a serem ainda produzidas Diante do ponto controvertido fixado e a necessidade de conhecimentos técnicos, DEFIRO a produção de PROVA PERICIAL, na área de engenharia civil, por Perito Judicial devidamente cadastrado no sistema de Auxiliares da Justiça, o qual cumprirá o encargo escrupulosamente, independentemente de termo de compromisso. Considerando que a prova pericial foi pleiteada pela parte requerente, ficará como encargo do pagamento dos honorários periciais, inclusive com a necessidade de adiantamento, nos termos do Art. 95, caput e §1º, do Código de Processo Civil. (...)”

Insurge-se, a parte agravante, sustentando que o Código de Defesa do Consumidor é inaplicável no caso, por ser integrante da administração pública indireta; que não foi responsável pela construção do empreendimento e, por isso, a parte JOSÉ BONIFÁCIO-D deveria integrar o polo passivo da demanda. Argumenta que não é sua a responsabilidade pelo pagamento da perícia e sim da agravada, pedindo subsidiariamente que o encargo seja pago pelo ente público, por ser beneficiária da gratuidade de justiça.

Foi indeferido o pedido de liminar (fl. 54), e apresentada contraminuta, em que se pede o não conhecimento do recurso por não cabimento, e a condenação da agravante à pena de multa por litigância de má-fé (fls. 57/65).

É o relatório.

II – FUNDAMENTAÇÃO.

O cerne recursal envolve pedido de denunciação da lide e inclusão de litisconsorte

passivo, e a distribuição do ônus de pagamento da perícia.

Inicialmente, conheço do recurso, diante da previsão expressa de cabimento de agravo de instrumento contra decisão que não admite a intervenção de terceiros (art. 1.015, IX, do CPC).

O recurso merece ser parcialmente conhecido e improvido na parte conhecida.

O E. Superior Tribunal de Justiça já assentou que as disposições do Código de Defesa do Consumidor são aplicáveis aos contratos regidos pelo Sistema Financeiro de Habitação, quando celebrados após sua entrada em vigor (AgRg no REsp 1334688 / MS).

In casu, verifico que o contrato foi firmado no ano de 2018 (fls. 30/35, dos autos da origem). Assim, é de rigor a aplicação das disposições do CDC ao caso vertente.

A partir da leitura das disposições protetivas consumeristas, conclui-se que todos aqueles que compõem a cadeia de fornecimento de um serviço ou produto são responsáveis solidários, não havendo que se falar em ilegitimidade passiva da recorrente, nem em litisconsórcio necessário com a construtora/município, mas sim em direito de escolha do consumidor de quem acionar (arts. 14 e 18, do CDC), sendo este também o posicionamento do STJ sobre o tema (REsp 1058221/PR).

É de se salientar que, em face disso, a requerida é responsável, também, pela solidez, segurança e regularidade da construção.

Além disso, o CDC veda expressamente, em seu art. 88, a utilização do instituto da denúncia da lide.

Por fim, no que tange à redefinição da responsabilidade pelo pagamento da prova



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

pericial, observo que o recurso não pode ser conhecido, por ausência de interesse recursal e correlação com a decisão recorrida, pois o *decisum* não impôs à recorrente qualquer ônus por tal custeio.

III – DECISÃO.

Diante do exposto, pelo meu voto, **CONHECE-SE EM PARTE DO RECURSO, NEGANDO-SE-LHE PROVIMENTO** na parte conhecida.

Por derradeiro, considerando a existência de precedentes das Cortes Superiores que vêm apontando a necessidade do prequestionamento explícito dos dispositivos legais ou constitucionais supostamente violados, a fim de se evitar eventuais embargos de declaração apenas para tal finalidade, por falta de sua expressa remissão no acórdão, ainda que examinados implicitamente, dou por prequestionados os dispositivos legais e/ou constitucionais suscitados pelas partes.

MAURÍCIO VELHO

Relator