



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

2025.0000435639

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2057700-26.2025.8.26.0000, da Comarca de Lucélia, em que é agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, é agravada JANAINA TAVARES DA SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso, por maioria de votos, de conformidade com o voto da relatora designada, que integra este acórdão. Vencido o relator sorteado, que declara.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), CORRÊA PATIÑO, vencedor, GIFFONI FERREIRA, vencido E HERTHA HELENA DE OLIVEIRA.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

ANA PAULA CORRÊA PATIÑO
Relatora Designada
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº 2057700-26.2025.8.26.0000

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

Agravado: Janaina Tavares da Silva

MM. Juíza de Direito: Samara Eliza Luthieri Feltrin Nespoli

Comarca de Lucélia - Foro de Lucélia - 1ª Vara

Voto nº 6246

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO.

I – CASO EM EXAME

1. Agravo de instrumento interposto contra r. decisão que dentre outras deliberações, rejeitou a ilegitimidade passiva da CDHU, bem como rejeitou a denúncia da lide, a preliminar de litisconsórcio passivo necessário e rejeitou o pedido de inclusão de empresa terceira no feito.

II - QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Análise sobre a alegada inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor à hipótese vertente, sobre a necessidade de denúncia da lide a empresa terceira e de existência de litisconsórcio passivo necessário.

III - RAZÕES DE DECIDIR

3. Relação de consumo constada na situação concreta, conforme art. 3º do CDC, fato este que independe da finalidade lucrativa, ou não, da Ré. 4. Apesar da empresa em questão ter assumido a responsabilidade pela solidez da obra, atuou sob orientação e fiscalização da CDHU, inexistindo litisconsórcio passivo necessário. 5. Consumidor tem a faculdade de escolher ingressar com a demanda somente contra a CDHU, em virtude da existência de responsabilidade solidária da cadeia de fornecedores, conforme assegura o art. 25, § 1º, do CDC.

IV- DISPOSITIVO E TESE

6. DECISÃO MANTIDA – RECURSO NÃO PROVIDO.

Tese de julgamento: “A relação estabelecida pelas partes é nitidamente de consumo, fato este que independe da finalidade lucrativa, ou não, da Ré. Assim, pode o consumidor, em razão da responsabilidade solidária da cadeia de fornecedores, ajuizar demanda somente contra a CDHU, inexistindo litisconsórcio passivo necessário, apesar da municipalidade ter assumido a responsabilidade pela solidez da obra, eis que atuou sob orientação e fiscalização da CDHU”.

Vistos.

Reportando-me ao voto nº 51.379, do i. Des. Relator Giffoni Ferreira, com a devida vênia, divirjo do entendimento esposado no voto condutor. Com todo respeito ao posicionamento, apresento voto divergente para negar provimento ao recurso, nos termos da fundamentação.

Trata-se de Agravo de Instrumento tirado de ação de indenização por danos materiais e morais em razão de vícios construtivos em imóvel residencial ajuizada por Janaina Tavares da Silva, ora Agravada, contra CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, ora Agravante, não se conformando esta última com a r. decisão de e-fls. 200/210 dos autos principais que afastou a ilegitimidade passiva da CDHU e os pedidos de denunciação da lide e de litisconsórcio necessário.

Insurge-se a Agravante, sustentando que não há relação de consumo no litígio, já que as atividades da CDHU não visam lucro, de modo que o CDC seria inaplicável no caso. Aduz que não erigiu diretamente as unidades habitacionais do empreendimento em foco, tendo este sido efetivamente construído pela empresa ALMEIDA MARIN CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA., que assumiu a responsabilidade pela solidez da obra, cabendo tão somente a ela indenizar eventual dano decorrente da construção. Afirma ser necessária a inclusão da referida empresa no polo passivo da demanda como litisconsorte necessário. Requer a concessão de efeito suspensivo e, ao final, o provimento do recurso.

O recurso foi recebido pelo i. Des. Giffoni Ferreira com a concessão de efeito suspensivo (e-fls. 34/35).

Contraminuta da Agravado pelo não provimento do recurso (e-fls. 39/42).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Em que pese as alegações da Agravante, a relação jurídica entre as partes é, realmente, de consumo, como bem observado pelo Juízo Singular, ainda que o objetivo da Ré não seja a obtenção de lucro, não sendo esta uma característica essencial para caracterização de tal relação, nos termos do art. 3º, *caput*, do Código de Defesa do Consumidor (CDC): *“Fornecedor é 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”*.

É plena a legitimidade da CDHU para figurar no polo passivo da demanda, afinal, buscou a parte autora a responsabilização da Ré pelos danos materiais decorrentes das supostas falhas construtivas a obra por ela fiscalizada. Neste sentido, a despeito de empresa terceira ter assumido a responsabilidade pela solidez da obra, esta atuou sob orientação e fiscalização da CDHU, não se tratando de litisconsórcio passivo necessário.

A hipótese dos autos, na verdade, é de responsabilidade solidária, nos termos do art. 25, § 1º, do CDC: *“Havendo mais de um responsável pela causação do dano, todos responderão solidariamente pela reparação prevista nesta e nas seções anteriores”*.

Não verifico, *in casu*, o alegado litisconsórcio necessário que viabilizaria o pedido de inclusão da empresa terceira em questão no polo passivo da demanda, haja vista que os arts. 7º, 18, 25, 34 e 51 do CDC estabelecem que todas as partes que se inserem na cadeia de fornecimento do serviço/produto respondem solidariamente entre si.

Com efeito, reconheço que se trata de uma faculdade do consumidor escolher ingressar com a demanda somente

contra a CDHU, como ocorrido no caso concreto, ressaltando que, se assim entender a Ré, nada impede que ajuíze uma ação de regresso contra a municipalidade que aponta ter sido responsável pela solidez da obra, nos termos do art. 125, § 1º, do CPC.

Vale destacar, também, o posicionamento desta C. 2ª Câmara de Direito Privado por ocasião do julgamento de situação semelhantes:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. CDHU. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. Decisão agravada que rejeitou a preliminar de ilegitimidade passiva sustentada pela requerida, indeferiu a inclusão da Construtora Saned Engenharia e Empreendimentos LTDA. polo passivo da demanda. Inconformismo da requerida CDHU. Relação de consumo caracterizada. Aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor que independe da ausência de finalidade lucrativa pela ré. Inclusão da Construtora no polo passivo. Inexistência de litisconsórcio passivo necessário. Consumidor que pode optar por ingressar com a demanda somente contra a CDHU. Decisão mantida. Recurso desprovido” (TJSP; Agravo de Instrumento nº 2047463-64.2024.8.26.0000; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado do TJSP; Des. Rel. Hertha Helena de Oliveira, em 14/03/2024).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – Pretendida a reparação de vícios construtivos - Insurgência contra decisão que afastou da lide a Municipalidade, bem como reconheceu a legitimidade da CDHU – Decisão mantida - Legitimidade de parte corretamente reconhecida – De outro lado, inviável incluir a Municipalidade na demanda sem a concordância da autora, ao passo que coube a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

esta escolher contra qual litisconsorte facultativo pretende demandar – Recurso desprovido” (TJSP; Agravo de Instrumento nº 2085767-69.2023.8.26.0000; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado do TJSP; Des. Rel. José Carlos Ferreira Alves, em 28/04/2023).

Assim, a r. decisão agravada não se mostrou despropositada, devendo ser mantida em sua integralidade.

Ficam as partes cientificadas de que o julgamento dos embargos de declaração, eventualmente opostos em face do presente acórdão, será realizado nos termos da Resolução nº 549/2011, do Órgão Especial desta Corte, publicada no DJe de 25 de agosto de 2011, facultada a manifestação contrária, em 10 dias.

Para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando o entendimento pacificado pelo C. Superior Tribunal de Justiça de que, tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (STJ).

Isto posto, por meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação.

CORRÊA PATIÑO
Relatora Designada

Agravo de Instrumento nº 2057700-26.2025.8.26.0000

DECLARAÇÃO DE VOTO Nº 51379

Dissinto respeitosamente da d. Maioria.

Com efeito, a insurgência está em obra de se receber; os autos dão conta de situação clara foi autorizada Ação contra Empresa Pública, desvirtuada de sua verdadeira finalidade.

Ou seja: não há como irrogar à CDHU obrigação de reparação de danos, pois que não detinha responsabilidade alguma com a construção, senão com o financiamento; nem se lhe aplica o C.D.C., ante sua finalidade e gênese Estatal.

Uma empresa de manifesto escopo de atendimento aos mais necessitados diligenciando por reformas?

Afastada de seus objetivos?

Remetidos seus objetivos para as Kalendas Gregas?

Um Juiz é um homem com os olhos postos no futuro. Prestigiar o que foi decidido é vulnerar o interesse público que existe na finalidade da Agravante moradia para necessitados; um prestigiado em detrimento de muitos.

Assim, é mesmo PARTE ILEGÍTIMA a CDHU quando em verdade sua responsabilidade é meramente subsidiária.

A verdadeira responsável não foi trazida ao feito.

Ante o interesse público que dimana da finalidade da Reqda., não há como possa ser compelida a providenciar reparos na construção e isso conduz a prejuízo de sua atividade, e por via de consequência, a toda a coletividade, nem havendo como prestigiar o mantimento da decisão.

E nesta Câmara existem várias decisões afastando a legitimidade da CDHU, ver o Voto nº 48.727 do Desembargador J.J. DOS SANTOS.

Assim, por minha decisão, ficava DECLARADA A ILEGITIMIDADE DA CDHU para responder pelos alegados danos, para o que DEFERIA-SE PROVIMENTO ao recurso, extinto o feito sem apreciação do mérito, arcando o A. com as custas e honorários de 10% sobre o valor da causa.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

L. B. Giffoni Ferreira



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Este documento é cópia do original que recebeu as seguintes assinaturas digitais:

Pg. inicial	Pg. final	Categoria	Nome do assinante	Confirmação
1	6	Acórdãos Eletrônicos	ANA PAULA CORREA PATINO	2AA55BA2
7	8	Declarações de Votos	LUIZ BEETHOVEN GIFFONI FERREIRA	2AA5B83B

Para conferir o original acesse o site:

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informando o processo 2057700-26.2025.8.26.0000 e o código de confirmação da tabela acima.