



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2596197 - SP(2024/0085359-5)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E
URBANO DO ESTADO DE SAO PAULO - CDHU
ADVOGADA : FRANCIANE GAMBERO - SP218958
AGRAVADO : JURACI CAETANO
AGRAVADO : SONIA APARECIDA DE OLIVEIRA CAETANO
ADVOGADA : DANIELA DAVOLI OTAVIANI - SP196222

EMENTA

DIREITO CIVIL, PROCESSUAL CIVIL E CONSUMIDOR. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM IMÓVEL HABITACIONAL. INCIDÊNCIA DO CDC, LEGITIMIDADE PASSIVA E LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de demonstração de ofensa aos arts. 3º do CDC e 114 e 337, XI, do CPC.
2. A controvérsia envolve ação de indenização por danos materiais e morais por vícios construtivos em imóvel adquirido no âmbito do SFH.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedente o pedido para condenar a requerida ao pagamento de danos materiais.
4. A Corte de origem negou provimento à apelação, mantendo a sentença.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) saber se incide o art. 3º do CDC na relação contratual com a recorrente; (ii) saber se é necessário litisconsórcio passivo com o Município de Osvaldo Cruz com base no art. 114 do CPC; e (iii) saber se há ilegitimidade passiva à luz do art. 337, XI, do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. O acórdão está alinhado à jurisprudência do STJ, atraindo o óbice da Súmula n. 83 do STJ, aplicável a recursos fundados nas alíneas a e c do art. 105, III, da Constituição. O Tribunal de origem reconheceu a recorrente como fornecedora, aplicando o art. 3º do CDC e afirmando a responsabilidade solidária na cadeia de consumo (arts. 7º, parágrafo único, e 25, § 1º, do CDC), o que torna facultativo o litisconsórcio passivo e confirma a legitimidade passiva.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ ao recurso especial interposto contra acórdão que está em conformidade com a jurisprudência desta Corte, segundo a qual, reconhece-se a responsabilidade solidária dos integrantes da cadeia de consumo, com litisconsórcio passivo facultativo e legitimidade passiva da fornecedora”

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 8.078/1990, arts. 3, 7, parágrafo único, e 25, § 1º; CPC, arts. 114, 337, XI, e 85, § 11; Constituição Federal, art. 105, III, a.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 83; STJ, AgInt no REsp n. 1.837.230/SE, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 15/12/2020; STJ, AgInt no AREsp n. 1.881.140/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 3/4/2023; STJ, AgInt no AREsp n. 1.925.425/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 21/2/2022.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 10/03/2026 a 16/03/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 17 de março de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2596197 - SP(2024/0085359-5)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SAO PAULO - CDHU**
ADVOGADA : **FRANCIANE GAMBERO - SP218958**
AGRAVADO : **JURACI CAETANO**
AGRAVADO : **SONIA APARECIDA DE OLIVEIRA CAETANO**
ADVOGADA : **DANIELA DAVOLI OTAVIANI - SP196222**

EMENTA

DIREITO CIVIL, PROCESSUAL CIVIL E CONSUMIDOR. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM IMÓVEL HABITACIONAL. INCIDÊNCIA DO CDC, LEGITIMIDADE PASSIVA E LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de demonstração de ofensa aos arts. 3º do CDC e 114 e 337, XI, do CPC.
2. A controvérsia envolve ação de indenização por danos materiais e morais por vícios construtivos em imóvel adquirido no âmbito do SFH.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedente o pedido para condenar a requerida ao pagamento de danos materiais.
4. A Corte de origem negou provimento à apelação, mantendo a sentença.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) saber se incide o art. 3º do CDC na relação contratual com a recorrente; (ii) saber se é necessário litisconsórcio passivo com o Município de Osvaldo Cruz com base no art. 114 do CPC; e (iii) saber se há ilegitimidade passiva à luz do art. 337, XI, do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. O acórdão está alinhado à jurisprudência do STJ, atraindo o óbice da Súmula n. 83 do STJ, aplicável a recursos fundados nas alíneas a e c do art. 105, III, da Constituição. O Tribunal de origem reconheceu a recorrente como fornecedora, aplicando o art. 3º do CDC e afirmando a responsabilidade solidária na cadeia de consumo (arts. 7º, parágrafo único, e 25, § 1º, do CDC), o que torna facultativo o litisconsórcio passivo e confirma a legitimidade passiva.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ ao recurso especial interposto contra acórdão que está em conformidade com a jurisprudência desta Corte, segundo a qual, reconhece-se a responsabilidade solidária dos integrantes da cadeia de consumo, com litisconsórcio passivo facultativo e legitimidade passiva da fornecedora”

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 8.078/1990, arts. 3, 7, parágrafo único, e 25, § 1º; CPC, arts. 114, 337, XI, e 85, § 11; Constituição Federal, art. 105, III, a.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 83; STJ, AgInt no REsp n. 1.837.230/SE, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 15/12/2020; STJ, AgInt no AREsp n. 1.881.140/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 3/4/2023; STJ, AgInt no AREsp n. 1.925.425/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 21/2/2022.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO (CDHU) contra a decisão que inadmitiu o recurso especial com fundamento por não ter sido demonstrada a ofensa aos arts. 3º do CDC, 114 e 337, XI, do CPC.

Alega o agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Contraminuta às fls. 756-759.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em apelação cível nos autos de ação de indenização por danos materiais e morais por vícios construtivos.

O julgado foi assim ementado às fl. 706:

CIVIL. VÍCIO CONSTRUTIVO. CDHU. LEGITIMIDADE PASSIVA. INCIDÊNCIA DO CDC. SOLIDARIEDADE. POSSIBILIDADE DE REGRESSO.

PRESCRIÇÃO DECENAL. LAUDO PERICIAL CONCLUSIVO. 1. A despeito da alegada ausência de interesse econômico, atua a empresa apelante na condição de fornecedora (art. 3º, CDC) e, portanto, a relação jurídica deve ser analisada a partir das disposições protetivas do Código de Defesa do Consumidor. 2. A responsabilidade civil daqueles que integram a cadeia de consumo é solidária (art. 7º, parágrafo único, e art. 25, §1º, CDC), o que legitima a parte apelante a figurar no polo passivo da relação processual e afasta a necessidade de litisconsórcio passivo. 3. O prazo prescricional aplicável, posto a hipótese versar sobre responsabilidade civil contratual, é de dez anos (art. 205, CC). 4. Recurso improvido.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

a) 3º da Lei n. 8.078/1990, pois sustenta a inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor à relação contratual com a CDHU, afirmando que a empresa não atua como fornecedora de produto de consumo;

b) 114 do CPC, visto que defende a necessidade de formação de litisconsórcio passivo necessário com o Município de Osvaldo Cruz, alegado responsável pela execução da obra;

c) 337, XI, do CPC, porquanto afirma sua ilegitimidade passiva diante de convênio administrativo que teria atribuído a responsabilidade técnica da construção ao Município, e, ao final, requer a exclusão da CDHU do polo passivo.

Sustenta que o Tribunal de origem divergiu ao reconhecer a incidência do CDC e a legitimidade passiva da CDHU, bem como ao afastar o litisconsórcio passivo necessário, em desconformidade com a jurisprudência indicada.

Requer o provimento do recurso, seja admitido para conhecimento e recebimento, reforme o acórdão recorrido, para que se reconheça a ilegitimidade passiva da CDHU, determine a inclusão do Município de Osvaldo Cruz como

litisconsorte passivo necessário e declare a inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor.

Contrarrazões às fls. 730-736.

É o relatório.

VOTO

I - Contextualização

Os autores SÔNIA APARECIDA DE OLIVEIRA CAETANO e JURACI CAETANO ajuizaram ação de reparação de danos contra a CDHU – COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO, narrando vícios construtivos em imóvel adquirido no âmbito do SFH e pleiteando indenizações por danos materiais e morais; a sentença julgou parcialmente procedente o pedido para condenar a requerida ao pagamento de R\$ 18.852,20 a título de danos materiais, com sucumbência recíproca e honorários fixados em 10% sobre o valor da condenação, vedada a compensação, observada a gratuidade dos autores. Processado o recurso de apelação da CDHU, o acórdão da 6ª Câmara de Direito Privado do TJSP negou provimento,, mantendo a sentença.

II - Da incidência do CDC, da legitimidade passiva e do litisconsórcio facultativo (arts. 3º do CDC e 114 e 337, XI, do CPC)

Não colhe êxito a pretensão recursal, porquanto os temas em debate possuem a mesma raiz jurídica, qual seja, a natureza da relação estabelecida entre as partes.

O Tribunal de origem concluiu que a CDHU atua na condição de fornecedora, subsumindo-se ao art. 3º do CDC.

A partir dessa premissa, assentou que a responsabilidade dos integrantes da cadeia de consumo é solidária, o que confere ao consumidor o direito de demandar contra qualquer um deles, atestando a legitimidade passiva da recorrente e a dispensabilidade de litisconsórcio passivo necessário com o Município (arts. 114 e 337, XI, do CPC).

Ao assim decidir, o acórdão recorrido alinhou-se à pacífica jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual o Código de Defesa do Consumidor é aplicável aos contratos firmados com a CDHU e, em havendo relação de consumo, a responsabilidade civil é solidária, sendo facultado ao consumidor escolher contra qual integrante da cadeia de fornecimento irá litigar, ressalvado o direito de regresso.

A propósito, confirmam-se os seguintes precedentes desta Corte que espelham essa compreensão:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL, PROCESSUAL CIVIL E CONSUMIDOR. SEGURO HABITACIONAL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. ÔNUS DA JUNTADA DOS CONTRATOS.

1. Não conhecimento do agravo interno no tocante à pretensão de suspensão do processo, configurando-se, em verdade, tentativa temerária de inserção de controvérsias que não são objeto de discussão, seja no recurso especial, seja no acórdão recorrido, razão por que tenho por incidente a multa prevista no art. 1.021, §4º, do CPC.

2. Indevido afastamento, pela instância de origem, da incidência do CDC na relação jurídica em apreço. Incidência da legislação consumerista em relação ao seguro habitacional, consoante entendimento tranquilo da Seção de Direito Privado já manifestado, inclusive, em sede de recursos repetitivos. 3. AGRAVO INTERNO EM PARTE CONHECIDO E DESPROVIDO, COM APLICAÇÃO DE MULTA.

(AgInt no REsp n. 1.837.230/SE, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 15/12/2020, DJe de 18/12/2020).

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. RELAÇÕES DE CONSUMO. LITISCONSÓRCIO FACULTATIVO. SÚMULA 83/STJ. RECURSO DESPROVIDO.

1. É entendimento desta Corte Superior que "nas ações de consumo, nas quais previstas a responsabilidade solidária, é facultado ao consumidor escolher contra

quem demandar, resguardado o direito de regresso daquele que repara o dano contra os demais coobrigados" (AgInt no AREsp 1.925.425/SP, Relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 21/2/2022, DJe de 24/2/2022).

2. O recurso especial interposto contra acórdão que decidiu em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça esbarra no óbice da Súmula 83 do STJ.

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 1.881.140/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 3/4/2023, DJe de 25/4/2023).

Estando o acórdão estadual em consonância com a orientação firmada nesta Corte, incide na espécie o óbice da Súmula n. 83 do STJ, aplicável tanto aos recursos interpostos com base na alínea *a* quanto na alínea *c* do permissivo constitucional.

III - Conclusão

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo em recurso especial.**

Majoro, de 12% para 15% sobre o valor atualizado da causa, os honorários de sucumbência fixados na origem, nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.596.197 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0085359-5

Número de Origem:

10013753020218260407 20395673820228260000

Sessão Virtual de 10/03/2026 a 16/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

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

ADVOGADA : FRANCIANE GAMBERO - SP218958

AGRAVADO : JURACI CAETANO

AGRAVADO : SONIA APARECIDA DE OLIVEIRA CAETANO

ADVOGADA : DANIELA DAVOLI OTAVIANI - SP196222

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA
E VENDA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 10/03/2026 a 16/03/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 16 de março de 2026