



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2667139 - SP (2024/0213771-7)**

**RELATORA** : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**  
**AGRAVANTE** : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SAO PAULO - CDHU  
**ADVOGADOS** : RENATA PRADA - SP198291  
JOÃO ANTÔNIO BUENO E SOUZA - SP166291  
**AGRAVADO** : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

### EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO MONOCRÁTICA QUE COHECEU DO ARESP PARA NEGAR PROVIMENTO AO RESP. RELAÇÃO DE CONSUMO ENTRE CDHU E PESSOAS QUE COMPRAM OS IMÓVEIS. LEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO PARA PROPOR AÇÃO CIVIL PÚBLICA PARA DEFESA DE INTERESSES INDIVIDUAIS HOMOGÊNEOS DE CONSUMIDORES. LEGITIMIDADE PASSIVA DA CDHU ENQUANTO FORNECEDORA PELA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. AGRADO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

#### I. Caso em exame

1. Agrado interno interposto contra decisão que negou provimento ao recurso especial, mantendo a decisão que reconheceu a legitimidade ativa do Ministério Público para propor ação civil pública em defesa de direitos individuais homogêneos de consumidores e a legitimidade passiva da CDHU enquanto fornecedora.

2. A parte agravante alega que a decisão monocrática deve ser reformada por quatro argumentos principais: (i) o Tribunal de origem teria enfrentado a discussão sobre o art. 125 do CPC ao afirmar que era matéria preclusa; (ii) o Ministério Público não teria legitimidade ativa para propor ações civis públicas na defesa de interesses coletivos disponíveis; (iii) a agravante seria parte ilegítima, pois atuou apenas como agente financeira; e (iv) a agravante não se enquadra como fornecedora nos termos do CDC.

#### II. Questão em discussão

3. A primeira questão em discussão é se a afirmação do Tribunal de origem sobre a preclusão de uma matéria é suficiente para fins de prequestionamento.

4. A segunda questão em discussão é se existe uma relação de consumo entre a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) e os compradores dos imóveis.

5. A terceira questão em discussão é se o Ministério Público tem legitimidade ativa para propor ações civis públicas para defender interesses individuais homogêneos de consumidores.

6. A quarta questão em discussão consiste em saber se a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) é parte legítima para figurar no polo passivo da ação.

III. Razões de decidir

7. A afirmação de que a matéria precluiu não é suficiente para fins de prequestionamento, o que impede o conhecimento do recurso especial neste ponto.

8. Conforme corretamente reconhecido pelas instâncias de origem, há relação de consumo entre a CDHU e os compradores dos imóveis, pois ambos se encaixam nos conceitos do art. 2º e 3º do CDC.

9. O Ministério Público é parte legítima para propor ação civil pública para a tutela de interesses individuais homogêneos de consumidores nos termos dos arts. 81 e 82 do CDC.

10. A CDHU é parte legítima para figurar no polo passivo da ação, considerando sua posição de fornecedora na relação de consumo e a responsabilidade solidária de toda a cadeia de consumo.

IV. Dispositivo

8. Agravo interno não provido.

## ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 19/08/2025 a 25/08/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 26 de agosto de 2025.

Ministra Daniela Teixeira  
Relatora



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2667139 - SP (2024/0213771-7)**

**RELATORA** : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**  
**AGRAVANTE** : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SAO PAULO - CDHU  
**ADVOGADOS** : RENATA PRADA - SP198291  
JOÃO ANTÔNIO BUENO E SOUZA - SP166291  
**AGRAVADO** : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

### EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO MONOCRÁTICA QUE COHECEU DO ARESP PARA NEGAR PROVIMENTO AO RESP. RELAÇÃO DE CONSUMO ENTRE CDHU E PESSOAS QUE COMPRAM OS IMÓVEIS. LEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO PARA PROPOR AÇÃO CIVIL PÚBLICA PARA DEFESA DE INTERESSES INDIVIDUAIS HOMOGÊNEOS DE CONSUMIDORES. LEGITIMIDADE PASSIVA DA CDHU ENQUANTO FORNECEDORA PELA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. AGRADO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

#### I. Caso em exame

1. Agrado interno interposto contra decisão que negou provimento ao recurso especial, mantendo a decisão que reconheceu a legitimidade ativa do Ministério Público para propor ação civil pública em defesa de direitos individuais homogêneos de consumidores e a legitimidade passiva da CDHU enquanto fornecedora.

2. A parte agravante alega que a decisão monocrática deve ser reformada por quatro argumentos principais: (i) o Tribunal de origem teria enfrentado a discussão sobre o art. 125 do CPC ao afirmar que era matéria preclusa; (ii) o Ministério Público não teria legitimidade ativa para propor ações civis públicas na defesa de interesses coletivos disponíveis; (iii) a agravante seria parte ilegítima, pois atuou apenas como agente financeira; e (iv) a agravante não se enquadra como fornecedora nos termos do CDC.

#### II. Questão em discussão

3. A primeira questão em discussão é se a afirmação do Tribunal de origem sobre a preclusão de uma matéria é suficiente para fins de prequestionamento.

4. A segunda questão em discussão é se existe uma relação de consumo entre a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) e os compradores dos imóveis.

5. A terceira questão em discussão é se o Ministério Público tem legitimidade ativa para propor ações civis públicas para defender interesses individuais homogêneos de consumidores.

6. A quarta questão em discussão consiste em saber se a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) é parte legítima para figurar no polo passivo da ação.

### III. Razões de decidir

7. A afirmação de que a matéria precluiu não é suficiente para fins de prequestionamento, o que impede o conhecimento do recurso especial neste ponto.

8. Conforme corretamente reconhecido pelas instâncias de origem, há relação de consumo entre a CDHU e os compradores dos imóveis, pois ambos se encaixam nos conceitos do art. 2º e 3º do CDC.

9. O Ministério Público é parte legítima para propor ação civil pública para a tutela de interesses individuais homogêneos de consumidores nos termos dos arts. 81 e 82 do CDC.

10. A CDHU é parte legítima para figurar no polo passivo da ação, considerando sua posição de fornecedora na relação de consumo e a responsabilidade solidária de toda a cadeia de consumo.

### IV. Dispositivo

8. Agravo interno não provido.

## RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto contra decisão de relatoria do Ministro Marco Aurélio Bellizze, que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial.

A parte agravante alega, em síntese, que a decisão monocrática deve ser reformada por quatro argumentos: (i) diversamente do afirmado na decisão, o Tribunal de origem enfrentou a discussão relacionada ao art. 125 do CPC ao afirmar

que se tratava de matéria preclusa; (ii) nos termos do art. 1º da Lei n. 7.347/85, o Ministério Público somente teria legitimidade ativa para propor ações civis públicas na defesa de interesses coletivos indisponíveis, que não seria a hipótese dos autos; (iii) nos termos do art. 485, inc. VI, do CPC, a ora agravante seria parte ilegítima no caso, pois as obras supostamente viciadas objeto do caso foram executadas pela empresa Jábali Aude Construções Ltda. e a agravante atuou somente como agente financeira e (iv) nos termos do art. 2º e 3º do CDC, a agravante não se encaixa no conceito de fornecedora, pois não coloca os imóveis em circulação no mercado de consumo, mas sim os concede à população economicamente menos favorecida, razão pela qual o CDC não é aplicável ao caso (e-STJ fls. 325-334).

Intimada nos termos do art. 1.021, § 2º, do Código de Processo Civil, a parte agravada afirma que o agravo não deve ser provido, pois a matéria sobre a denúncia da lide precluiu, de modo que não há como conhecê-la pela ausência de prequestionamento; o Ministério Público tem legitimidade ativa, uma vez que a ACP está voltada à tutela de direitos de múltiplos consumidores em situação de vulnerabilidade, conforme exigido pela jurisprudência desta Corte; a agravante é parte passiva legítima, uma vez que integra a cadeia de fornecimento, nos termos do art. 2º e 3º do CDC, o que também é pacífico pela jurisprudência desta Corte e, por fim, o fato de que os imóveis são "concedidos" mediante subsídio não descaracteriza a relação de consumo, pois a relação é formalizada em contrato e com obrigações mútuas (e-STJ fls. 342-350).

É o relatório.

## VOTO

O agravo interno é tempestivo, nos termos do art. 1.003, § 5º, do Código de Processo Civil.

A análise dos argumentos recursais não indica, contudo, hipótese que resulte na reconsideração dos argumentos fáticos e jurídicos anteriormente lançados, motivo pelo qual mantenho a decisão agravada pelos fundamentos anteriormente expostos e integrados pela decisão que julgou os embargos de declaração.

Em primeiro lugar, não prospera o argumento de que o Tribunal de origem se manifestou sobre a denúncia à lide e o art. 125 do CDC ao falar que a matéria estava preclusa. A preclusão é um instituto que impede o exame da matéria, seja pelo transcurso do tempo, seja pela sua apreciação em momento anterior. Portanto, ao afirmar que *"sobre a denúncia da lide, o tema já foi apreciado no despacho de fls. 379/384 da respectiva ação civil pública, não tendo sido contestado no prazo legal..., portanto a matéria está preclusa"*, o que o Tribunal de origem fez foi afirmar de forma expressa que não iria examinar a matéria. Logo, não pode a parte

questioná-la em sede de recurso especial pela ausência de prequestionamento, conforme decidido monocraticamente nos embargos de declaração.

Em segundo lugar, com relação à suposta violação aos arts. 2º e 3º do CDC, pois o Tribunal de origem considerou que se tratava de relação de consumo, também não assiste razão à agravante.

O art. 3º do CDC conceitua fornecedor como *"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"*.

Assim, tal qual afirmado pelo Tribunal de origem, a CDHU se encaixa no conceito de fornecedora, pois ela realiza transações de compra e venda de imóveis, ainda que não o faça livremente no mercado de consumo, mas sim a partir de programas habitacionais, com subsídio do erário estadual. De forma simples, nos termos do mencionado artigo, essas características não afastam a qualidade de fornecedora da CDHU.

De outro lado, não há dúvida que a outra parte - as pessoas que recebem os imóveis - é consumidora, nos termos do art. 2º do CDC, pois destinatária final do produto.

Sendo assim, tal qual afirmado pelo Tribunal de origem e reafirmado pela decisão monocrática, integrada pelo julgamento dos embargos de declaração, há relação de consumo no caso, o que faz incidir a aplicação do CDC.

Em terceiro lugar, a legitimidade ativa do Ministério Público foi devidamente fundamentada na decisão monocrática ora agravada, quando afirmou que: *"... No ponto, o acórdão proferido pelo Tribunal de origem está de acordo com a jurisprudência desta Corte Superior, segundo a qual "o Ministério Público tem legitimidade ativa para a propositura de ação civil pública destinada à defesa de direitos individuais homogêneos de consumidores, ainda que disponíveis", como no presente caso..."* (e-STJ fl. 293).

O argumento da agravante, de que nos termos do art. 1º da Lei n. 7.347/85, o Ministério Público somente teria legitimidade ativa para propor ações civis públicas na defesa de interesses coletivos indisponíveis, não é capaz de rebater o argumento da decisão monocrática, pois a legitimidade ativa do MP para ações civis públicas não está restrita ao texto do art. 1º da Lei nº 7.347/85, mas também está expressamente prevista nos arts. 81 e 82 do CDC.

Dizem os mencionados dispositivos: *"Art. 81. A defesa dos interesses e direitos dos consumidores e das vítimas poderá ser exercida em juízo individualmente, ou a título coletivo. Parágrafo único. A defesa coletiva será exercida*

*quando se tratar de: ... III - interesses ou direitos individuais homogêneos, assim entendidos os decorrentes de origem comum" e "Art. 82. Para os fins do art. 81, parágrafo único, são legitimados concorrentemente: I - o Ministério Público ...".*

Portanto, não há dúvida de que o Ministério Público tem legitimidade ativa para propor ações civis públicas para tutelar direitos individuais homogêneos de consumidores.

Nesse sentido, é a pacífica jurisprudência desta Corte:

*PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DPVAT. PAGAMENTO A MENOR. MINISTÉRIO PÚBLICO. LEGITIMIDADE. INTERESSE DE AGIR. PERÍCIA ATUARIAL. DESNECESSIDADE. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. VALOR DA INDENIZAÇÃO. BASE DE CÁLCULO. SALÁRIO MÍNIMO.*

***1. Nos termos da atual e pacífica jurisprudência desta Corte, o Ministério Público tem legitimidade ativa e interesse de agir para a propositura de ação civil pública objetivando a defesa de direitos individuais homogêneos.***

*2. O Plenário do STF, no julgamento do RE n. 631.111/GO, relator Ministro Teori Albino Zavascki, cuja repercussão geral foi afirmada, decidiu que, diante do "interesse social qualificado na tutela coletiva dos direitos individuais homogêneos dos seus titulares, alegadamente lesados de forma semelhante pela Seguradora no pagamento das correspondentes indenizações" (grifei), o Ministério Público tem legitimidade para propor ação civil pública contra seguradora, "visando à tutela de direitos de pessoas titulares do seguro".*

*3. Rever as conclusões do acórdão recorrido quanto à desnecessidade de perícia atuarial, demandaria reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado ao STJ, em recurso especial, por esbarrar no óbice da Súmula n. 7/STJ.*

*4. Para os sinistros ocorridos antes da Medida Provisória n. 340/2006, convertida na Lei n. 11.482/2007, a indenização decorrente do seguro obrigatório - DPVAT deve ser apurada com base no valor do salário mínimo vigente na data do evento danoso. Precedentes.*

*Agravo interno improvido.*

*(AgInt no REsp n. 1.908.711/GO, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 19/5/2025, DJEN de 22/5/2025 - grifos acrescidos).*

***AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL, AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LEGISLAÇÃO MUNICIPAL. SÚMULA 280 STF. MINISTÉRIO PÚBLICO. LEGITIMIDADE ATIVA. PRECEDENTES.***

*1. Sobre a pertinência subjetiva do Ministério Público Federal, a jurisprudência desta Corte orienta que "possui legitimidade ativa para promover a defesa dos direitos difusos ou coletivos do consumidor, e de seus interesses ou direitos individuais homogêneos, inclusive no que se refere à prestação de serviço público, haja vista a presunção da sua relevância para a coletividade" (REsp 1.347.910/SP, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 26/05/2015, DJe 12/02/2016).*

*2. Verificar o confronto entre a lei municipal e a lei processual civil encontra óbice na Súmula 280 do STF.*

*3. Agravo interno a que se nega provimento.*

*(AgInt no AREsp n. 2.161.995/GO, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 14/4/2025, DJEN de 24/4/2025 - grifos acrescidos).*

Por fim, também não assiste razão à agravante ao querer modificar a decisão agravada para afirmar sua ilegitimidade passiva com o argumento de que atuou somente como agente financeira das obras, pois, conforme fundamentou corretamente a decisão agravada, na medida em que se trata de relação de consumo, todos os fornecedores da cadeia têm responsabilidade solidária. Logo, a agravante, enquanto fornecedora também tem responsabilidade e pode constar do polo passivo da ação.

Nesse sentido é o entendimento desta Corte:

*DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 182 DO STJ. AFASTAMENTO. LEGITIMIDADE PASSIVA. REEXAME DE ELEMENTOS FÁTICO-PROBATÓRIOS DOS AUTOS. NÃO CABIMENTO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 7 DO STJ. RECURSO DESPROVIDO. I. CASO EM EXAME*

*1. Agravo interno interposto contra decisão que não conheceu do agravo em recurso especial, fundamentada na ausência de impugnação específica aos fundamentos da decisão que inadmitiu o recurso especial, com base na Súmula n. 284 do STF e na impossibilidade de exame de matéria constitucional.*

*2. O recurso especial foi interposto contra acórdão que julgou parcialmente procedente ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos morais, condenando a ré a realizar reparos em imóvel e ao pagamento de indenização por danos morais. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO*

*3. A questão em discussão consiste em saber se a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) é parte legítima para figurar no polo passivo da ação, considerando sua posição de fornecedora na relação de consumo.*

4. Outra questão é se a decisão monocrática que inadmitiu o recurso especial sem análise dos fundamentos violou o art. 125 do Código de Processo Civil. III. RAZÕES DE DECIDIR

5. O tribunal de origem concluiu que a CDHU é parte legítima para figurar no polo passivo da ação, considerando sua posição de fornecedora na relação de consumo, conforme o Código de Defesa do Consumidor.

6. A pretensão de reexame dos elementos fático-probatórios encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ, que impede a revisão de provas em recurso especial.

7. A decisão monocrática não violou o art. 125 do CPC, pois as exigências legais na solução das questões de fato e de direito foram atendidas pelo acórdão. IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. A CDHU é parte legítima para figurar no polo passivo da ação, considerando sua posição de fornecedora na relação de consumo. 2. A revisão de elementos fático-probatórios em recurso especial encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ".

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 125; CDC, art. 88.

Jurisprudência relevante citada: STF, Súmula n. 284; STJ, Súmula n. 7.

(AgInt no AREsp n. 2.643.262/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 7/4/2025, DJEN de 10/4/2025 - grifos acrescidos).

Ante o exposto, **nego provimento** ao agravo interno.

Deixo de majorar os honorários recursais, posto que a providência é incabível na espécie.

É o voto.



# **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

## **TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA**

**AglInt nos EDcl no AREsp 2.667.139 / SP**

Número Registro: 2024/0213771-7

**PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:

10205271820218260196 140722000342520180 20230000398765 20230000825780 20240000023360  
21128627420238260000 2112862742023826000050000

Sessão Virtual de 19/08/2025 a 25/08/2025

### **Relator do AglInt nos EDcl**

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

### **Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

### **Subprocuradora-Geral da República**

Exma. Sra. MARIA SOARES CAMELO CORDIOLI

### **Secretário**

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

### **AUTUAÇÃO**

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

**ADVOGADOS : RENATA PRADA - SP198291**

**JOÃO ANTÔNIO BUENO E SOUZA - SP166291**

**AGRAVADO : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - SISTEMA  
FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO**

### **AGRAVO INTERNO**

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

**ADVOGADOS : RENATA PRADA - SP198291**

**JOÃO ANTÔNIO BUENO E SOUZA - SP166291**

**AGRAVADO : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

## TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 19/08/2025 a 25/08/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 25 de agosto de 2025