



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1011134-70.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Rescisão / Resolução**
 Requerente: **RITA LOPES DA COSTA**
 Requerido: **PARINTINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. e outros**

Prioridade Idoso
 Justiça Gratuita

Juiz de Direito: **Dr. Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

Recebo os embargos de declaração, posto que tempestivos.

Realmente há a omissão/contradição na sentença com relação à corre Gigante Imóveis e à Árvore Azul Empreendimentos Imobiliários.

A legitimidade passiva dessas pessoas jurídicas é clara, porquanto “o entendimento jurisprudencial está sedimentado no sentido de que a hipótese é regida pelo Código de Defesa do Consumidor, uma vez que as rés são vendedoras de imóveis ao público em geral e atuam no mercado imobiliário, caracterizando-se típica relação de consumo” (cf. Ap. nº 1092261-07.2013.8.26.0100 - 6ª Câmara de Direito Privado TJSP - 30/01/2015 1).

Fixada a premissa de aplicação do Código de Defesa do Consumidor, cumprirá observar que aplicável à hipótese o disposto no art. 20, da referida lei, o qual “instituiu uma solidariedade legal em toda a cadeia de fornecedores, organizados para servir ao consumidor”, e, desse modo, “Cabe ao consumidor a escolha contra quem irá reclamar”, pois “quando o caso é de serviços prestados por muitos fornecedores (unidos entre si ou não), o dever legal de qualidade é de todos” (cf. CLÁUDIA LIMA MARQUES, ANTONIO HERMAN V. BENJAMIN e BRUNO MIRAGEM 23).

Vide, mais especificamente, o precedente: “*PRELIMINAR - Ilegitimidade 'ad causam' - Legitimidade passiva das empresas Rossi Residencial S/A., que é sócia das demais corrés, e Bétula Empreendimentos S/A., proprietária do imóvel, guardando pertinência subjetiva com o negócio jurídico objeto da ação - Demandadas pertencentes a grupo econômico, com atuação em parceria na maximização do lucro do empreendimento - Inteligência dos artigos 3º, 7º, § único, e 25, § 1º, ambos do CDC - Preliminar rejeitada*” (cf. Ap. nº



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

0011179-02.2012.8.26.0004 - 7ª Câmara de Direito Privado TJSP - 10/02/2015 4).

À vista dessas considerações, de rigor a manutenção das corrés Gigante Imóveis e Árvore Azul Empreendimentos Imobiliários, já que efetivamente participaram da relação em discussão, no polo passivo da demanda, reconhecida a solidariedade frente à parte autora, consumidora final.

Soma-se, ainda, a ausência de impugnação à alegação de formação de grupo econômico e a coincidência do imóvel onde funcionam todas as empresas (fls. 142/159).

Pois bem.

Sobre as pessoas físicas, Ademir Jorge Alves e Joyce Carrieri Alves, nada a acrescentar.

Deveriam ter discutido a decisão que as aceitou no feito, por meio de agravo, mas assim não fizeram, o que não justifica qualquer retoque na sentença já proferida.

Diante do exposto, dou provimento parcial para afastar a legitimidade das pessoas jurídicas, nos termos da fundamentação supra, que fica acrescentada à sentença já proferida.

P.R.I.C.

São Carlos, 30 de novembro de 2015.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**