



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**2ª Câmara de Direito Privado**

**Registro: 2012.0000381633**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 0203780-18.2010.8.26.0000, da Comarca de Mauá, em que é agravante ADMINISTRADORA E CONSTRUTORA SOMA LTDA, são agravados EMERSON ASSIS DA SILVA, DEBORA MIOTO DOS SANTOS SILVA, CRISTIANE DE SOUZA, JOANILSON CÉSAR BARBOSA, SARAH DE SOUZA BARBOSA, MARCIO GUILHERME ZAVANELA, JOICE HELENA BIM ZAVANELA, WAGNER LOPES FERREIRA, KEITTY DE OLIVEIRA CARMO e CARLOS ALBERTO MOTA.

**ACORDAM**, em 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento. V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS E LUÍS FRANCISCO AGUILAR CORTEZ.

São Paulo, 7 de agosto de 2012.

**Fabio Tabosa**  
**RELATOR**  
Assinatura Eletrônica



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**2ª Câmara de Direito Privado**

**Agravante – Administradora e Construtora Soma Ltda.**

**Agravados – Emerson Assis da Silva e outros**

**Agravo de Instrumento nº 0203780-18.2010.8.26.0000 – 3ª Vara Cível de Mauá**

**Voto nº 3.440**

Compra e venda imobiliária. Ação individual de rescisão, cumulada com indenização, proposta por adquirentes de imóveis situados em área objeto de contaminação do solo. Ação civil pública pendente relativa ao empreendimento como um todo. Aspecto que não interfere no processamento da demanda individual, por força da regra do art. 104 do CDC. Ausência de litispendência. Inaplicabilidade ao caso da suspensão prevista em lei para as hipóteses de recursos repetitivos, pela diversidade das situações. Autores que sabiam da ação coletiva e ainda assim optaram por ingressar com a demanda individual, ressaltando expressamente o fato. Demanda individual, além disso, com pólo passivo mais amplo que a coletiva, e com objeto parcialmente distinto. Decisão de suspensão da primeira, de forma a condicionar sua solução ao julgamento da coletiva, descabida. Interesse no prosseguimento tanto da ré ora agravante quanto dos próprios autores-agravados. Decisão reformada. Agravo da construtora provido.

**VISTOS.**

Trata-se de agravo interposto contra a r. decisão reproduzida a fls. 205/210 deste instrumento (fls. 5.763/5.768 dos autos originários), que, em processo relativo a demanda declaratória de existência de relação jurídica, desconstitutiva de negócios jurídicos e indenizatória, proposta por adquirentes de imóveis no Conjunto Habitacional Barão de Mauá, determinou o sobrestamento dessa demanda individual à espera da solução de ação civil pública pendente em relação ao mesmo empreendimento, ação coletiva por seu turno proposta em função da descoberta de contaminação química do solo em que construídos os edifícios residenciais. Considerou a MMª Juíza, para tanto, dever ser mitigada a regra do art. 104 do Código de Defesa do Consumidor à luz de recente jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, aplicando-se ao caso o critério relativo aos recursos repetitivos, previsto no art. 543-C, § 2º, do



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**2ª Câmara de Direito Privado**

CPC, de forma a determinar a paralisação do curso das demandas individuais pendentes, sem prejuízo do benefício a ser extraído pelos autores em caso de procedência da ação coletiva, com possibilidade de liquidação por esses e execução de eventual condenação em seu favor.

Insurge-se a co-ré Soma, responsável pela construção do empreendimento, sustentando descabida a suspensão bem como inviável a solução cogitada pelo MM. Juízo *a quo*, no sentido da eventual conversão da própria demanda individual em liquidação ou execução da sentença condenatória na ação coletiva, se acolhida essa. Acena com a inexistência de litispendência entre ações individuais propostas por interessados e ações coletivas potencialmente benéficas a eles, destacando por outro lado o conhecimento pelos autores-agravados da existência da ação civil pública e a expressa opção deles pela tramitação da demanda individual, mediante invocação da regra do art. 104 do CDC. Aponta, por fim, peculiaridades do objeto da demanda individual, não apenas condenatório, a afastar por igual a influência sobre tal lide do julgamento da ação coletiva. Pede, em tal sentido, a reforma da r. decisão agravada.

Distribuído originariamente o agravo a esta 2ª Câmara de Direito Privado, mais especificamente ao Exmo. Des. Neves Amorim (a quem substituo nos feitos preventos), houve da parte dele representação para encaminhamento do recurso à C. Seção de Direito Público (cf. fls. 230/231 e 243), que por seu turno dele não conheceu, por sua C. 6ª Câmara, com determinação de redistribuição à C. Câmara Reservada ao Meio Ambiente (cf. v. acórdão de fls. 307/310). Essa última, por sua vez, suscitou dúvida de competência (fls. 343/347), a qual acabou por ser solucionada pelo C. Órgão Especial deste E. Tribunal de Justiça de São Paulo com a indicação como competente desta C. 2ª Câmara de Direito Privado (v. fls. 371/375), para onde retornaram então os autos.

Pela decisão de fls.252/253, outrossim, deferiu-se o processamento sob a forma de agravo de instrumento, com prestação de informações pelo MM. Juízo *a quo* a fls. 262/269. Deixaram os agravados de se manifestar no prazo



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**2ª Câmara de Direito Privado**

para resposta mas posteriormente a isso comparecendo e noticiando a ocorrência de fato novo, qual seja o julgamento, inclusive em grau de apelação, da ação civil pública, pleiteando eles também, agravados, o prosseguimento da ação individual (cf. fls. 273/274).

O recurso, que é tempestivo, veio instruído com as peças obrigatórias e acompanhado dos comprovantes de recolhimento das custas de preparo e porte de retorno dos autos.

**É o relatório.**

Prospera o inconformismo.

Guardado o máximo acatamento para com a orientação oriunda do v. acórdão paradigma do E. Superior Tribunal de Justiça citado pela r. decisão agravada (REsp nº 1.110.549/RS, 2ª Seção, Rel. Min. Sidnei Beneti, j. 28/10/2009), com ela não se pode concordar, por conflitante para com os expressos termos do art. 104 do Código de Defesa do Consumidor.

Com efeito, conquanto cronologicamente posterior, o art. 543-C do CPC, que trata dos chamados *recursos repetitivos*, não se aplica, no que diz respeito à suspensão de outros recursos possibilitada por seus §§ 1º e 2º, às ações individuais de consumidores confrontadas com ações coletivas pendentes relativas a interesses em tese coincidentes com os da demanda individual.

Em primeiro lugar, a suspensão dos demais recursos, determinada pelo Presidente de tribunal de origem ou pelo Relator no Superior Tribunal de Justiça de modo a possibilitar a fixação de tese harmonizadora da solução de litígios assemelhados, afigura-se como norma de política judiciária que se põe acima da vontade das partes, sendo a elas portanto imposta em termos inexoráveis, com vinculação do julgamento dos recursos suspensos qualquer que seja o resultado do julgamento do recurso-paradigma.

Já no que diz respeito ao art. 104 do Código de Defesa do Consumidor, para logo não se tem hipótese de fixação de mera tese jurídica harmonizadora, mas julgamento, no âmbito da demanda coletiva proposta por



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**2ª Câmara de Direito Privado**

legitimado extraordinário, potencialmente abrangente da esfera jurídica do legitimado individual; não se trata pois de mera semelhança de situações autônomas e da busca de segurança jurídica pela padronização das soluções, mas de identidade, nesse particular, de objetos, em termos tais que se dispensa a rigor ao legitimado individual a propositura de ação própria.

Em contrapartida, nem sempre o resultado da demanda coletiva será vinculativo, em termos individuais, no tocante aos interesses abrangidos por seu objeto, diante do que, e também pelas vicissitudes inerentes ao processamento dos litígios coletivos, acaba o legislador por conferir ao particular a possibilidade de renúncia aos benefícios da ação coletiva, facultando-lhe a propositura e manutenção de ação individual; e, se assim é, exercida essa opção acaba a esfera individual desse litigante por se subtrair ao alcance da decisão, ainda que favorável, proferida na ação coletiva.

Nessa medida, não cabe por certo, e com a devida vênia, acenar com hipótese de mera uniformização de soluções. Se a lei, ciente da coincidência parcial de objetos, confere expressamente ao particular a possibilidade de ver a matéria, no que lhe diz respeito, decidida em caráter individual, prestigiando pois nesse ponto a vontade privada, não há como pretender abolir essa opção por conta de regra voltada a situação distinta, esvaziando a utilidade da demanda individual por meio da suspensão condicionada ao julgamento da demanda mais ampla.

Aplicável pois ao caso o art. 104 do CDC, que diz não induzirem as ações coletivas litispendência no tocante a litígios individuais em relação aos quais não requerida a suspensão, bem como de forma expressa, e contrariamente ao espírito do art. 543-C do diploma processual civil, exclui a repercussão do julgamento da ação coletiva sobre a ação individual.

Aliás, na espécie dos autos releva notar que a ação coletiva foi proposta *anteriormente* à demanda individual cuja suspensão de tramitação foi determinada pela r. decisão agravada, e era perfeitamente conhecida dos autores, aqui agravados, que não obstante foram claros desde a petição inicial em dizer que optavam



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**2ª Câmara de Direito Privado**

pelo processamento de sua demanda autônoma para efeito de solução do conflito no que lhes diz respeito.

Coerentemente com essa opção, de resto, foram os agravados contrários à suspensão processual objeto da decisão aqui recorrida, e no próprio âmbito do presente agravo de instrumento chegaram a se manifestar favoravelmente ao prosseguimento do feito, mesmo cientes do julgamento (sem trânsito em julgado) da ação civil pública, que por sinal não foi inteiramente favorável.

Mas não é só.

Ainda que por argumento se tivesse por factível a hipótese de suspensão de demanda individual consumeirista na pendência de ação coletiva, a solução se justificaria sob a perspectiva do exaurimento do objeto da primeira pelo da segunda, o que todavia não ocorre no presente caso.

A ação proposta pelos aqui agravados não apenas têm, no tocante ao pólo passivo, maior amplitude que a própria demanda coletiva, pois cogita da responsabilização de diversas pessoas físicas que não figuraram como réus naquela, como de outra parte, em termos objetivos, visa a provimentos que superam a mera condenação individual ao ressarcimento de danos, o que se diz por exemplo quanto ao pedido de rescisão contratual feito por cada um dos autores, tudo de forma a, ainda uma vez, afastar a solução preconizada pelo MM. Juízo de Primeiro Grau no sentido de simplesmente projetar a futura conversão do litígio individual em anexo executivo da demanda coletiva.

Reforma-se, por tudo, a r. decisão recorrida.

Ante o exposto, **dá-se provimento** ao agravo.

**FABIO TABOSA**  
**Relator**