



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000281576

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1080696-02.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes EDINALVA MARIA LIMA (JUSTIÇA GRATUITA) e LUZIMAR FERREIRA LIMA (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO, MIRIAM ALVES DE OLIVEIRA, DANIELA BASTOS DE OLIVEIRA, JAIME LOPES DE OLIVEIRA (ESPÓLIO) (POR CURADOR) e RÉUS AUSENTES, INCERTOS, DESCONHECIDOS, EVENTUAIS INTERESSADOS (POR CURADOR).

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. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

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

São Paulo, 25 de março de 2025.

GIFFONI FERREIRA

Relator

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO CÍVEL nº 1080696-02.2020.8.26.0100

APELANTES: EDINALVA MARIA LIMA E LUZIMAR FERREIRA LIMA

APELADOS: CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO, MIRIAM ALVES DE OLIVEIRA,

DANIELA BASTOS DE OLIVEIRA, JAIME LOPES DE OLIVEIRA (ESPÓLIO) E

RÉUS AUSENTES, INCERTOS, DESCONHECIDOS, EVENTUAIS INTERESSADOS

INTERESSADO: UNIÃO FEDERAL – PRU

COMARCA: SÃO PAULO

JUIZ: NOME DO JUIZ PROLATOR DA SENTENÇA NÃO INFORMADO

AÇÃO: USUCAPIÃO ESPECIAL (CONSTITUCIONAL)

VOTO Nº 50650

USUCAPIÃO – IMÓVEL FINANCIADO PELA CDHU – INVIABILIDADE DO RECONHECIMENTO - BENS PÚBLICOS DE DESTINAÇÃO ESPECIAL NÃO PODEM SER OBJETO DA FIGURA – EMPRESA DE CAPITAL PÚBLICO E QUE COMPÕE O SFH – DECISÃO CONFIRMADA – APELO IMPROVIDO.

Cuida-se de Apelação Cível exprobrando a R. Sentença de fls., que deu pela improcedência de pleito por Usucapião, rija no argumento da impossibilidade de reconhecimento da figura, pois o imóvel em questão ostenta natureza de bem público, inviável aquisição por meio desse instituto. Sucumbência fixada.

No apelo de fls. alegam as vencidas que adquiriram o imóvel da Ré Míriam, e a culpa pelo inadimplemento junto à CDHU deve ser imputada a esta última, realizadas benfeitorias no imóvel, e em dia os débitos fiscais atinentes ao bem.

Apelo com processamento bastante, respondido.

Esse o breve relato.

Deveras, a R. Sentença merece integral confirmação, e sua dignação em nenhum momento vem posta em dúvida, com a Apelação interposta, sólido o embasamento jurisprudencial do “decisum”, com a melhor orientação a respeito; os bens de domínio da

CDHU ostentam nítido caráter público, pois que sua construção obedece a Princípio de deferimento de moradia para pessoas de renda mais baixa, pelo chamado SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, de largo benefício propiciado ao País, detendo programas especiais nos três níveis da Administração; de aí que ostenta nítida natureza dominical, que não pode sofrer incidência de Usucapião, sabendo-se que a constituição da Apelada como Sociedade de Economia Mista atende às finalidades de presteza e eficiência, em nenhum momento distanciada do caráter público.

Ademais, tendo em vista que o contrato de compra e venda foi inadimplido, e, em se tratando de bem público, o pedido formulado pelas Apelantes é de hialina improcedência.

Para tais fins, pois, invocados os fundamentos da sêdula sentença, como motivos de decisão, à luz do Art.252 do Regimento Interno desta Relação, NEGA-SE PROVIMENTO ao recurso - acrescentando-se mais 2% à honorária fixada em Primeiro Grau, observada a gratuidade concedida.

L.B. Giffoni Ferreira
RELATOR
Assinatura Eletrônica