



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000289778**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000667-61.2022.8.26.0498, da Comarca de Ribeirão Bonito, em que é apelante IGNEZ MARGARIDA DEZAJACOMO (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SILVIA MEIRELLES (Presidente sem voto), MARIA OLÍVIA ALVES E ALVES BRAGA JUNIOR.

São Paulo, 26 de março de 2025.

**SIDNEY ROMANO DOS REIS**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

Voto nº 42.608

Apelação Cível nº 1000667-61.2022.8.26.0498

Apelante: Ignez Margarida Dezajacomo (JG)

Apelada: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU

Interessado: Município de Dourado

Comarca: Ribeirão Bonito

MM. Magistrado sentenciante: Victor Trevizan Cove

Apelação cível - Mandado de Segurança - Moradia - impetrante que foi contemplada em programa de habitação popular - Exclusão de sua inscrição em razão de não atendimento aos requisitos do edital - Pretensão de declaração de nulidade do ato que a excluiu do programa - Ordem denegada - Recurso pela impetrante. Parcial provimento de rigor.

Ilegitimidade passiva da CDHU - Inocorrência - Inteligência dos itens 9 e 15.1 do edital. No mérito, o direito líquido e certo não foi demonstrado de plano - Não comprovação das ilegalidades apontadas na exclusão de sua inscrição no programa habitacional - Ausência do alegado direito líquido e certo - Mantida a denegação da segurança por fundamento diverso. Honorários advocatícios - Afastamento - Descabimento nos termos da Súmulas 105 do STJ e 512 do STF.

R. Sentença parcialmente reformada. Recurso parcialmente provido.

1. Por r. Sentença de fls. 260/261, cujo relatório ora se adota, o MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Ribeirão Bonito, nos autos de Mandado de Segurança impetrado por **Ignez Margarida Dezajacomo** em face de **Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU**, assim decidiu: “*acolho a preliminar de ilegitimidade passiva suscitada pela impetrada CDHU, para extinguir o feito. Ante o exposto, **JULGO EXTINTO** o processo, sem resolução do mérito, o que faço com fundamento no artigo 485, inciso VI, do Código de Processo Civil. Diante da sucumbência, condeno a impetrante ao pagamento das custas e despesas processuais e dos honorários advocatícios, que fixo em R\$ 1.000,00*

(mil reais), nos termos do artigo 85, § 8º, do Código de Processo Civil, cuja cobrança far-se-á nos moldes do artigo 98, § 3º, do mesmo Diploma Legal.

Inconformada, recorre a impetrante com razões de fls. 266/295 biscando a concessão da segurança. Sustenta, m apertada síntese, que a CDHU é parte legítima para compor o passivo do *mandamus*, conforme itens 4 (fl. 80)., 9 (fl. 84) e 15.8 (fl. 91) do edital. Diz que a questão é sua exclusão pela CDHU do programa habitacional, não havendo discussão sobre a análise do financiamento pela CEF. No mais, alega que foi excluída sem motivação, devendo ser reinserida no programa. Por fim, requer a inversão dos ônus da sucumbência. Colaciona julgados.

Com apresentação de contrarrazões (fls. 299/306), subiram os autos.

A D. e I. Procuradoria Geral de Justiça deixa de ofertar parecer por entender que descabido na espécie (fls. 104/105 e 153).

É o relatório.

## **2. Comporta parcial provimento o recurso.**

No caso em tela, a apelante impetrou mandado de segurança objetivando ser reinserida em programa habitacional promovido no Município de Dourado pela CDHU, do qual fora excluída após ter sido classificada em sorteio, sob a alegação de que imotivada a decisão de sua exclusão.

A r. Sentença extinguiu o processo, sem resolução do mérito, acolhendo a preliminar de ilegitimidade passiva da impetrada CDHU.

Em que pese o entendimento do MM. Magistrado *a quo*, reputo não ser o caso de acolhimento da preliminar de ilegitimidade passiva.

Vejamos:

No edital de convocação para habilitação socioeconômica, a CDHU estabelece os requisitos para o preenchimento das vagas, estabelecendo tratar-se de convênio celebrado entre a CDHU e a CAIXA.

No Edital assim consta:

**9. DA HABILITAÇÃO E APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA**

*Nesta etapa as famílias convocadas devem apresentar a documentação necessária para aprovação do financiamento habitacional, comprovar a veracidade dos dados fornecidos na inscrição e o enquadramento em todas as condições deste Edital, na legislação vigente e nas Normas de Procedimentos da CDHU. (fl. 84)*

E, ainda:

**15. DISPOSIÇÕES FINAIS**

*15.1. A exclusivo critério da CDHU, além da documentação exigida no item 13 deste edital, outros documentos poderão ser solicitados aos componentes do núcleo familiar que residirão no imóvel para comprovação de enquadramento nos critérios exigidos pela CDHU. (fl. 90)*

Ademais, a exclusão da impetrante não se deu por razões de financiamento, de sorte que descabida a alegação de que a Caixa Econômica Federal seria responsável por tal ato, observando-se não haver nos autos qualquer prova neste sentido.

Por fim, de se observar que a própria CDHU enviou a correspondência à impetrante comunicando sua exclusão, bem como especificando tratar-se de habilitação em desacordo com as regras do edital em razão da matrícula do imóvel 4120.

Desse modo, evidente não ser o caso de acolhimento da preliminar de ilegitimidade passiva da CDHU.

Afasto, assim, a preliminar acolhida na r. Sentença recorrida.

Por outro lado, estando o processo em condições de julgamento, com fundamento no art. 1.013, § 4º, do Código de Processo Civil, passo à análise do *meritum causae*.

No mérito, importante pontuar que o remédio constitucional utilizado pela apelante exige, para o sucesso da causa, que a impetrante tenha condições de provar de plano o direito invocado. É o que se extrai do disposto no artigo 1º da Lei nº 12.016/2009, que disciplina o mandado de segurança individual e coletivo:

***Conceder-se-á mandado de segurança para proteger direito líquido e certo, não amparado por habeas corpus ou habeas data, sempre que, ilegalmente ou com abuso de poder, qualquer pessoa física ou jurídica sofrer violação ou houver justo receio de sofrê-la por parte de autoridade, seja de que categoria for e sejam quais forem as funções que exerça.***

Nessa linha, o mandado de segurança é o remédio constitucional contra ato ilegal ou abusivo de autoridade pública que atinge direito líquido e certo do particular a ela submetido.

Infere-se, da locução direito líquido e certo que, para o cabimento do *writ*, o direito lesado ou ameaçado de lesão esteja provado de plano. A esse respeito, ensina **Hely Lopes Meirelles** que:

***Direito líquido e certo é o que se apresenta manifesto na sua existência, delimitado na sua extensão e apto a ser exercitado no momento da impetração. Por outras palavras, o direito invocado, para ser amparável por mandado de segurança, há de vir expresso em norma legal e trazer em si todos os requisitos e condições de sua aplicação ao impetrante: se sua existência for duvidosa; se sua extensão ainda não estiver delimitada; se seu exercício depender de situações e fatos ainda indeterminados, não rende ensejo à***

**segurança** , embora possa ser defendido por outros meios judiciais. Quando a lei alude a direito líquido e certo, está exigindo que esse direito se apresente com todos os requisitos para seu reconhecimento e exercício no momento da impetração. **Em última análise, direito líquido e certo é direito comprovado de plano** . Se depender de comprovação posterior, não é líquido nem certo, para fins de segurança” [...] ...Por se exigir situações e fatos comprovados de plano é que não há instrução probatória no mandado de segurança. (Mandado de segurança e Ações Constitucionais, 33<sup>a</sup> ed., São Paulo, Malheiros, 2010, pg. 37)

No presente caso, aduz a impetrante que a sua exclusão do programa habitacional foi imotivada vez que a certidão de matrícula do imóvel no qual consta seu nome como proprietária foi vendido muito tempo antes de sua inscrição para o sorteio de unidade habitacional objeto da demanda, de modo que deveria ser reinserida no programa habitacional.

Consta da justificativa da CDHU que o motivo para a exclusão de sua inscrição é o fato de seu nome figurar na matrícula de imóvel 4120 (fls. 120/123), ainda que tenha sido vendido posteriormente, por não se enquadrar nos critérios de atendimento de moradia de interesse social.

Contudo, no já citado edital de convocação para habilitação socioeconômica, divulgado pela CDHU, assim está disposto:

**7.6.** O candidato, o(s) coparticipante(s) da renda familiar para financiamento e seu(s) respectivo(s) cônjuge(s)/companheiro(s) não pode(m) ser ou já tiver sido proprietário, ou for ou já tiver sido possuidor de imóvel com ânimo de proprietário e não poderá ser novamente beneficiado por qualquer Programa Habitacional implantado pela CDHU ; (fl. 81 – g.n.).

Desse modo, ao contrário do alegado, não há

demonstração de direito líquido e certo pela impetrante a ser amparado por Mandado de Segurança.

No caso concreto, a impetrante-apelante não se desincumbiu do ônus de demonstrar, de plano, o alegado direito líquido e certo.

Assim, para eventual demonstração de ilegalidade na sua exclusão do programa habitacional, caminho outro deveria ser perseguido pela impetrante para desconstituição do ato, devendo a parte promover a ação cabível a fim de comprovar o quanto alegado, se o caso.

Desse modo, é de ser reformada em parte a r. Sentença recorrida, afastando-se a ilegitimidade passiva reconhecida e, no mérito, mantida a denegação da segurança, agora sob fundamento diverso (art. 487, I, do CPC), excluindo-se, ainda, a condenação em honorários advocatícios de sucumbência fixados na r. Sentença vez que descabidos no caso, nos termos das Súmulas 105 do STJ e 512 do STF.

Para efeito de eventual prequestionamento, importa registrar que a presente decisão apreciou todas as questões postas no presente recurso sem violar a Constituição Federal ou qualquer lei infraconstitucional.

**3. Posto isto, pelo meu voto, dou parcial provimento ao recurso, mantida a denegação da segurança, nos termos do acórdão.**

**Sidney Romano dos Reis**  
**Relator**



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO