



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000317910

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1133549-46.2024.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, é apelada ALDA MARIA DOS ANJOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 13ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Recurso não conhecido, com determinação. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RICARDO ANAFE (Presidente sem voto), FLORA MARIA NESI TOSSI SILVA E ISABEL COGAN.

São Paulo, 31 de março de 2025.

BORELLI THOMAZ

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 38.887

APELAÇÃO Nº: 1133549-46.2024.8.26.0100

COMARCA: SÃO PAULO

JUIZO DE ORIGEM: 38ª VARA CÍVEL

JUIZ PROLATOR DA SENTENÇA: DANILO MANSANO BARIONI

APELANTE: CDHU – COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELADA: ALDA MARIA DOS ANJOS

Processual civil. Moradia. Alteração de titularidade dos direitos derivados de termo de adesão entre a CDHU e o beneficiário do programa de reassentamento dos empreendimentos rodoanel.. CDHU ré empresa pública estadual, integrante da administração indireta do Estado de São Paulo. Competência. Valor da causa inferior a 60 (sessenta) salários mínimos. Competência absoluta Juizado Especial da Fazenda Pública (art. 2º e art. 5º, II, da Lei nº 12.153/09). Recurso não conhecido. Sentença anulada. Remessa dos autos que se determina ao Juizado Especial da Fazenda Pública Capital. Recurso não conhecido, com determinação.

Ao relatório da r. sentença, que adoto, acrescento ter sido procedente ação ajuizada por ALDA MARIA DOS ANJOS contra a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO para alteração da titularidade dos direitos oriundos ao termo de adesão entre a CDHU e José Alves de Souza, companheiro falecido da autora, beneficiário do programa de reassentamento dos empreendimentos rodoanel trecho norte, rodoanel trecho sul e complexo viário Jacu-Pêssego.

Inconformada, a CDHU apelou porque desconhece o

transacionado nos autos do processo 1007881-97.2024.8.26.0348, impede seu exercício à ampla defesa e viola o direito ao contraditório, sendo nula por vício insanável, conforme o artigo 485, VI, do CPC. Aduziu afronta aos artigos 1.784 e 1.791 do Código Civil, e o artigo 110 do Código de Processo Civil porque a sucessão deve ser processado em nome dos herdeiros. Pugnou pela procedência da denúncia à lide.

Recurso bem processado e respondido (págs. 246/259).

É o relatório.

Ação ajuizada por ALDA MARIA DOS ANJOS contra a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO porque viveu em união estável com *José Alves de Souza*, desde 23/08/1980, reconhecida por decisão judicial proferida no processo 1007881-97.2024.8.26.0348.

Afirmou ter residido com ele na Rua Sete de Setembro, nº 18, Jardim São Francisco, São Paulo, quando ocorreu remoção, pela DERSA, para as obras de implantação do Rodoanel, com o compromisso de pagamento de auxílio aluguel até a entrega de unidade habitacional pela CDHU.

Deu-se que, no dia 16/05/2022, José recebeu telegrama da CDHU para tratar do seu atendimento habitacional definitivo. Compareceu no posto de atendimento em 23/05/2022, assinou o *termo de adesão entre a CDHU e o beneficiário do programa de reassentamento dos empreendimentos rodoanel trecho norte rodoanel trecho sul e complexo viário Jacu Pêssego, para viabilizar os atendimentos habitacionais provisórios e definitivos*, com o compromisso de apresentação de documentos dele e de sua esposa, em retorno agendado para 03/06/2022. Entretanto, não pode comparecer por enfermidade, vindo a óbito em 24/06/2022.

Em 05/12/2022, a autora, companheira do falecido, compareceu no posto de atendimento para fazer as devidas atualizações e a troca de titularidade, autorizada pelo termo de adesão, porém foi indeferido o pedido porque *a Autora não fazia parte do arrolamento realizado na época da remoção e que havia lá no cadastro do CDHU o nome de outra pessoa como companheira em união estável, uma tal de Maria Cristina.*

Com fins no reconhecimento judicial da união estável acrescido de outros documentos, requereu a troca de titularidade dos direitos ao termo de adesão entre a CDHU e o beneficiário falecido.

Em contestação, arguiu-se *preliminar de ilegitimidade passiva da DERSA, haja vista não ser responsável pelos fatos narrados na inicial, considerando a responsabilidade assumida pela CDHU, e por consequência, extinguir o feito sem o julgamento do mérito, nos termos do inciso VI do artigo 485 do Código de Processo Civil. Alternativamente seja acolhida a denúncia à lide da CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional Urbano, nos termos do Convênio 184/11 e com fundamento no artigo 125, II, do Código de Processo Civil.* Requereu a improcedência da ação (págs. 81/92).

O D. Juiz rejeitou a denúncia e julgou procedente a ação (págs. 219/222), contra o que veio a insurgência recursal.

A termo do inciso I do artigo 35 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, *aos juízes das Varas da Fazenda do Estado compete processar, julgar e executar os feitos, contenciosos ou não, principais, acessórios, e seus incidentes, em que o Estado e respectivas entidades autárquicas ou paraestatais forem interessados na condição de autor, réu, assistente ou opoente.*

No caso em liça, a CDHU é empresa pública estadual, integrante da administração indireta do Estado de São Paulo, regendo-se por Estatuto, pelas Leis Federais nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e nº 13.303, de 30

de junho de 2016, vinculada à Secretaria Desenvolvimento Urbano e Habitação do Estado de São Paulo, com finalidade de executar programas habitacionais voltados para o atendimento exclusivo da população de baixa renda¹.

Isso observado, a matéria controvertida trata da alteração de beneficiário para futura contemplação, ou não, de imóvel considerado bem público de programa habitacional, a atrair o regime jurídico de Direito Público conforme estabelece a ressalva constante no Enunciado nº 73 da Súmula de Jurisprudência deste E. Tribunal de Justiça: *“Compete ao Juízo Cível julgar as ações envolvendo pessoas jurídicas de direito privado, ainda que exerçam funções típicas da administração pública, salvo em se tratando de matéria de direito público.”*

Nesse sentido, com a devida vênia, a competência para o julgamento da disputa não é de Vara Cível, mas de Vara da Fazenda Pública, conforme já decidido pela Câmara Especial deste Tribunal:

CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA – Ação de obrigação de fazer ajuizada em desfavor da CDHU – Empresa pública, responsável pela construção e financiamento de moradias populares voltadas a pessoas de baixa renda – Distribuição ao Juízo da 4ª Vara Cível – Redistribuição à 8ª Vara da Fazenda Pública – Inviabilidade – Questão envolvendo a contemplação de bem público relacionado a moradia popular - Direito público evidenciado – Enunciado n. 73 da Súmula de Jurisprudência deste Eg. Tribunal de Justiça que deve ser observada – Simetria competência entre as Câmaras de Direito Público e as Varas da Fazenda Pública que, no caso, é medida impositiva a ser seguida - Precedentes do Órgão Especial e desta C. Câmara Especial - Conflito procedente – Competente o Juízo Suscitado. Conflito de competência cível 0001547-41.2024.8.26.0000; Relator Desembargador TORRES DE CARVALHO(Pres. Seção de Direito Público); Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro Central -

¹ [Microsoft Word - ESTATUTO CDHU2023AGEO](#) acesso em 19/03/2025.

Fazenda Pública/Acidentes - 8ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 24/03/2024; Data de Registro: 24/03/2024.

Entretanto, com renovada vênica, à vista do proveito econômico e o valor atribuídos à causa², o caso em disputa, quanto à competência, enquadra-se no artigo 2º da Lei n.º 12.153/2009³, além de ser cogente o dispositivo referido ao fixar a competência no Juizado Especial da Fazenda Pública para processar, conciliar e julgar causas de interesse do Estado e dos Municípios, até o valor de 60 (sessenta) salários mínimos, cuidando-se, como se sabe, de competência absoluta do foro onde estiver instalado (art. 2º, § 4º), cujo rito, aliás, admite litisconsórcio (art. 27 da Lei n.º 12.153/2009 c/c art. 10, última parte, da Lei n.º 9.099/95). Com nota aqui de ser inócua a denúncia da lide a si mesmo pela CDHU, posta em contestação.

Sendo a ré empresa pública, com legitimidade para figurar no polo passivo, de ações no Juizado Especial (art. 5º, II, LF 12.153/2009), entendo não ocorrer competência desta Câmara para julgar este recurso.

Ademais, é de se considerar o Provimento CSM n.º 2.321/2016, que fixou como plena a competência dos Juizados da Vara da Fazenda, nos termos da Lei n.º 12.153/2009:

Art. 9º. Em razão do decurso do prazo previsto pelo artigo 23 da Lei 12.153/2009, a competência dos Juizados da Vara da Fazenda é plena, nos termos do artigo 2º, §4º, do referido diploma legal.

Como se cuida de competência absoluta e na forma acima já referida, sem necessidade de prova pericial, atribuído valor da causa não superior a

² R\$ 1.000,00 (pág. 17)

³ Art. 2º É de competência dos Juizados Especiais da Fazenda Pública processar, conciliar e julgar causas cíveis de interesse dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios, até o valor de 60 (sessenta) salários mínimos.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

60 (sessenta) salários mínimos, é forçoso reconhecer que o processamento/julgamento original devem ser perante o Sistema do Juizado Especial da Fazenda Pública.

Diante do exposto, na forma do entendimento dominante nesta Câmara, pelo meu voto **ANULO** a r. sentença e determino remessa e redistribuição dos autos, pois se trata de competência funcional, ou seja, absoluta, determinada, assim, a remessa dos autos ao Juizado Especial da Fazenda Pública da Capital, prejudicado o recurso.

Assinalo, por fim, que eventuais embargos de declaração serão julgados em ambiente virtual (Resolução 549/2011, deste E. Tribunal de Justiça, com a redação dada pela Resolução 772/2017).

Recurso não conhecido, com determinação.

BORELLI THOMAZ

Relator