



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000332503

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002771-09.2024.8.26.0481, da Comarca de Presidente Epitácio, em que é apelante AMANDA SILVA DE SOUZA, é apelado COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Rejeitada a preliminar, negaram provimento, nos termos que constarão do acórdão. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SILVIA MEIRELLES (Presidente) E ALVES BRAGA JUNIOR.

São Paulo, 3 de abril de 2025.

MARIA OLÍVIA ALVES
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Voto nº 38.841

Apelação nº 1002771-09.2024.8.26.0481

Apelante: Amanda Silva de Souza

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

Comarca: 1ª Vara do Foro de Presidente Epitácio

Juíza: Dra. Maria Fernanda Sandoval Eugênio Barreiros Tamaoki

APELAÇÃO – Ação de obrigação de fazer – Indenização por danos materiais e morais – Direito à moradia – Atendimento habitacional – Sentença de improcedência – Pretensão de reforma – Impossibilidade – Inocorrência de nulidade processual – Prova oral que não se mostra pertinente à solução da controvérsia – Processo em condições de imediato julgamento – Autora que, apesar de sorteada, não demonstrou possuir a renda familiar declarada – Regularidade da inabilitação – Precedente – Rejeição da matéria preliminar. Não provimento do recurso.

Trata-se de *ação de obrigação de fazer* movida por *Amanda Silva de Souza* contra *Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo- CDHU*, para o fim de obter o reconhecimento de nulidade do cancelamento da inscrição da autora no programa habitacional e a condenação da requerida no pagamento de indenização por lucros cessantes, correspondentes aos valores despendidos com alugueis desde o dia em que as chaves do imóvel deveriam ter sido entregues, e no pagamento de indenização por danos morais.

Por meio da r. sentença de fls. 343/347, o pedido foi julgado improcedente, condenada a autora no pagamento das custas e despesas processuais, além dos honorários advocatícios dos patronos da requerida, fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor atual da causa, observada a gratuidade de justiça concedida.

Inconformada, apela a autora e pugna pela reforma do julgamento. Preliminarmente, sustenta cerceamento de defesa e que não teve a oportunidade de produzir a prova oral, com o depoimento pessoal e a oitiva de testemunhas. No mérito, afirma, em síntese, que a requerida agiu de forma arbitrária e a excluiu unilateralmente da seleção no programa habitacional, sem que fosse

possibilitado o exercício do contraditório e da ampla defesa. Alega que tem pouco estudo, que não recebeu ajuda dos organizadores para a inscrição e que as informações disponibilizadas não eram claras nem adequadas. Assevera que seu sofrimento supera muito o mero aborrecimento e que tem cabimento a condenação da requerida no pagamento de indenização por danos morais (fls. 356/368).

Foram oferecidas contrarrazões (fls. 372/376).

É o relatório.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço da apelação e lhe nego provimento.

Inicialmente, afasto a preliminar levantada pela autora, pois não há qualquer nulidade processual a ser sanada.

É importante reforçar que o destinatário da produção probatória é o Juiz e, portanto, a ele incumbe indeferir aquelas provas que entender desnecessárias ou impertinentes, segundo sua livre convicção, sempre motivada. Incumbe também ao Magistrado zelar pela rápida solução do litígio, em obediência à diretriz constitucional da razoável duração do processo.

É nesse contexto que deve ser compreendida a garantia da ampla defesa e dos meios a ela inerentes no processo judicial, assegurada constitucionalmente aos litigantes.

Na hipótese, o acolhimento do pedido demanda a demonstração de que a inabilitação da autora no programa habitacional ocorreu de maneira irregular. Mas o preenchimento dos requisitos para a concessão do atendimento habitacional depende apenas de prova documental, de modo que a produção de prova oral, como pretendido pela autora, não se mostra pertinente à solução da controvérsia. Na verdade, o processo se encontra suficientemente instruído e em condições de imediato julgamento.

Ultrapassada essa questão preliminar, passa-se à análise do mérito do recurso.

O pedido é mesmo improcedente.

De fato, não há como acolher a pretensão recursal, pois a

autora, apesar de sorteada no programa habitacional, não logrou demonstrar a renda familiar declarada, para que o financiamento da habitação popular fosse aprovado, conforme as regras do edital nº 001/24.

Consta dos autos que a autora preencheu sua inscrição com a informação de que sua renda mensal se enquadrava entre cinco e dez salários mínimos vigentes no Estado de São Paulo, de acordo com o item 2.1, “a”.

No entanto, após ser sorteada no programa habitacional, a autora não demonstrou a renda anteriormente declarada.

Na verdade, a autora reconheceu que a inscrição foi preenchida de maneira equivocada, ou seja, a sua renda mensal era de um salário mínimo vigente (fl. 19).

Por outro lado, mesmo que se considere o argumento da autora, de que as informações não pareciam claras no momento da inscrição, não é possível se concluir que o edital não dispunha de regras claras, pois o item 2 prevê de maneira detalhada o cabimento da inscrição em cada uma das faixas de renda estabelecidas (fl. 297).

Como bem salientou a i. Magistrada sentenciante: “*Sem mais delongas, não merece prosperar a afirmação de que o erro praticado no momento de informar a renda familiar decorreria de violação do dever de informação pela parte requerida, isto porque os editais juntados aos autos trazem esclarecimentos claros e inteligíveis orientando que alguns imóveis seriam destinados a pessoas com renda superior a cinco salários mínimos, enquanto outros, a maioria, para quem auferia renda menor, inclusive na faixa de até um salário mínimo, critério no qual a autora alega realmente se enquadrar. A declaração de fls. 19 vai de encontro à versão de falta de informação, pois nele a requerente confessa ter informado renda de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais) ao invés de relatar a renda real, no importe de R\$ 1.412,00 (mil quatrocentos e doze reais). Logo, ao não comprovar a renda efetivamente declarada, mesmo sendo contemplada com uma das residências, teve sua inscrição cancelada.*”. (fls. 345/346).

Assim, a inabilitação da autora no programa habitacional não pode ser atribuída à requerida e o pedido devia mesmo ser julgado improcedente.

No mesmo sentido:

APELAÇÃO - MANDADO DE SEGURANÇA – ESTADO DE SÃO PAULO – PROGRAMA CASA PAULISTA – Pretensão de reconhecimento de classificação e habilitação para procedimento de aquisição de unidade habitacional. Candidata desclassificada por não comprovar renda dentro da faixa estipulada em que inscrita. Sentença que denegou a segurança. MÉRITO – Ausência de violação a direito líquido e certo – Edital que previa a destinação de imóveis àqueles que preenchessem os requisitos, dentre eles renda mensal bruta familiar dentro das faixas estipuladas – Autora que, quando convocada à apresentação de documentação, não comprovou preenchimento da exigência – Previsão editalícia de desclassificação legalmente cumprida – Autora que não nega a alteração de renda – Notícia de que mesmo no ato de inscrição a renda já era incompatível – Denegação da ordem. Sentença mantida. Recurso desprovido.

(TJSP; Apelação Cível 1062303-44.2018.8.26.0053; Relator (a): Leonel Costa; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 13ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 07/08/2019; Data de Registro: 08/08/2019).

Portanto, decidida corretamente a questão posta nos autos a r. Sentença merece ser mantida tal como foi proferida.

Por fim, ante a rejeição do recurso e o trabalho adicional desenvolvido em grau recursal, majoro em 1% (um por cento) os honorários advocatícios devidos aos patronos da requerida, nos termos do art. 85, §11, do CPC, observada a gratuidade de justiça concedida.

Ante o exposto, pelo meu voto e para os fins acima, ***rejeito a matéria preliminar e nego provimento ao recurso de apelação.***

MARIA OLÍVIA ALVES

Relatora