



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000390194

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Remessa Necessária Cível nº 1033025-85.2024.8.26.0053, da Comarca de São Paulo, em que é recorrente JUÍZO EX OFFICIO, é recorrida DANIELA MANTOVANI LOURENÇO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **desacolheram o reexame necessário, v. u.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS EDUARDO PACHI (Presidente sem voto), PONTE NETO E DÉCIO NOTARANGELI.

São Paulo, 23 de abril de 2025.

REBOUÇAS DE CARVALHO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 36825 -JV

REEXAME NECESSÁRIO Nº. 1033025-85.2024.8.26.0053

COMARCA: SÃO PAULO

RECORRENTE: JUÍZO “EX OFFICIO”

RECORRIDA: DANIELA MANTOVANI LOURENÇO

**INTERESSADO: SECRETÁRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE
URBANISMO E LICENCIAMENTO DE SÃO PAULO**

MANDADO DE SEGURANÇA – Pretensão de análise de requerimento para expedição de certidão de regularização de obra (Habite-se) idades – Demora administrativa exagerada e sem amparo legal – Não apreciação no prazo legal - Inteligência do Art. 33, da Lei Estadual nº 10.177/1998 - Precedentes desta Eg. Câmara e Corte - Não houve resistência da autoridade impetrada – Concessão da segurança mantida – Recurso oficial não provido.

Trata-se de mandado de segurança impetrado por Daniela Mantovani Lourenço em face de ato praticado pelo Secretário da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento de São Paulo, alegando em resumo, ter postulado administrativamente, nos autos do processo administrativo nº 1020.2023/0014404-1, a emissão de certificado de regularização de imóvel (habite-se), pendente de apreciação/movimentação pela autoridade competente. Requer a concessão da liminar para compelir a autoridade a analisar o processo administrativo 1020.2023/0014404-1 no prazo de 05 dias; e, ao final, a concessão da segurança em definitivo.

A liminar foi deferida (fls. 40/42).

A r. sentença de fls. 78/82, cujo relatório adoto, concedeu a segurança e confirmou a liminar para compelir a autoridade coatora a analisar o pedido administrativo de emissão de habite-se, promovendo o regular andamento do processo nº 1020.2023/0014404-1 (protocolo nº 27685/2023), em 10 dias. Sem condenação em honorários advocatícios.

Sem apelo voluntário, subiram os autos por força do reexame necessário.

É o relatório.

O caso é de manutenção da r. sentença.

Com efeito, a impetrante logrou comprovar pelo acervo documental trazido aos autos, que iniciou o procedimento administrativo de emissão de certificado de regularização de imóvel (habite-se) em julho de 2023, sem que tivesse qualquer solução até abril de 2024, ou seja, data da impetração da presente ação (fls. 26 e fls. 37/38).

Ora, a demora, não se deu por ato imputável à impetrante, mas sim, por falha nos serviços prestados pela própria Administração Pública, visto que precisa analisar diversos dados para proferir a decisão final.

Muito embora se reconheça a cautela que se deve ter na apreciação do pedido, é evidente que a demora excessiva na apreciação do requerimento de um munícipe se torna injustificável, que não pode ser obrigado a esperar indefinidamente pela atuação da Administração.

Ressalta-se que a pretensão deduzida não é de deferimento do pedido administrativo, mas sim de sua análise pela autoridade competente.

No âmbito do Estado de São Paulo, a Lei nº 10.177/1988 estabelece, que regula o processo administrativo no âmbito da Administração Pública Estadual, prevê em seu artigo 33, que *“o prazo máximo para decisão de requerimentos de qualquer espécie apresentados à Administração será de 120 (cento e vinte) dias, se outro não for legalmente estabelecido”*.

Nesse sentido é o entendimento desta Eg. Câmara e E. Corte:

MANDADO DE SEGURANÇA – Pleito de expedição de Certidão de desdobro de imóvel para fins de regularização junto ao Cartório de Registro de Imóveis - Demora por parte da Administração Pública – Concessão da segurança mantida – Precedente desta Col. Corte de Justiça – Reexame necessário não acolhido. **(TJSP; Remessa Necessária Cível 1052053-45.2023.8.26.0224; desta Relatoria; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Público; Foro de Guarulhos - 1ª Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 02/08/2024; Data de Registro: 02/08/2024);**

REMESSA NECESSÁRIA. Mandado de segurança c.c. pedido liminar. Pretensa inscrição no Cadastro Imobiliário Fiscal - CIF de forma a regularizar imóvel que pertence à impetrante, para que possa ter acesso definitivamente à energia elétrica, saneamento básico e coleta de lixo. Sentença de concessão da ordem mantida. 1. Demora

injustificada na análise da documentação apresentada. Intelecção dos artigos 5º, incisos XXXIV e LXXVIII e 37 da Constituição Federal, artigo 114 da Constituição Bandeirante, artigos 23 e 33 da Lei Municipal n. 14.141/2006. 2. Ora, na hipótese dos autos, remanesce patente que desde a data do requerimento administrativo (24.10.2023), até a data da propositura da ação que ocorreu aos 21.06.2024, defluíram-se aproximadamente 07 meses. 3. Negado provimento à remessa necessária.

(TJSP; Remessa Necessária Cível 1042996-94.2024.8.26.0053; Relator (a): Oswaldo Luiz Palu; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 7ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 04/02/2025; Data de Registro: 04/02/2025);

APELAÇÃO. REMESSA NECESSÁRIA. MANDADO DE SEGURANÇA. ANÁLISE DE REQUERIMENTO PARA EXPEDIÇÃO DE CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO DE OBRA ("HABITE-SE"). DEMORA EXCESSIVA. Pretensão da parte impetrante de compelir a autoridade coatora a analisar o requerimento de emissão "habite-se", protocolado pelos impetrantes e pendente de apreciação até a data da impetração do mandado de segurança. Sentença concessiva

da segurança. MÉRITO. Administração Pública que deve pautar seus atos pelos princípios constitucionais, em especial, no caso concreto, pelo da eficiência, que se concretiza também pelo cumprimento dos prazos legalmente determinados, cuja dilação só pode ocorrer se houver motivo suficientemente capaz de justificar a demora. Artigo 33 da Lei Estadual 10.177/98 que estabelece o prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias "para decisão de requerimento de qualquer espécie apresentados à Administração". Documentação dos autos que demonstra transcurso de prazo superior ao legalmente estabelecido. Cumprimento da ordem, aliás, que somente foi feito em razão do deferimento de medida liminar pelo juízo de origem. A moderada elasticidade admitida para resposta aos requerimentos do público em geral não pode deixar o cidadão à mercê da Administração Pública, esperando indeterminadamente pela prática de atos que lhe competem. Direito líquido e certo configurado. Precedentes desta Corte. Concessão da segurança que deve ser mantida. Sentença mantida. Apelação e reexame necessário desprovidos.

(TJSP; Apelação / Remessa Necessária 1026459-23.2024.8.26.0053; Relator (a): Leonel Costa; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 2ª Vara de Fazenda Pública;

Data do Julgamento: 03/04/2025; Data de Registro: 03/04/2025);

“MANDADO DE SEGURANÇA Análise de pedido administrativo Demora na análise imputável à Administração Violação a direito líquido e certo à duração razoável do processo administrativo Necessidade de observância do princípio da razoável duração do processo - Prazo superior a 120 dias que não se afigura razoável para a apreciação do pedido Inteligência do art. 33 da Lei Estadual nº 10.177/98 - Precedentes deste E. TJSP - Sentença concessiva da segurança confirmada. Reexame necessário desprovido.

(TJSP; Remessa Necessária Cível 1056475-57.2024.8.26.0053; Relator (a): Oscild de Lima Júnior; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 11ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 05/03/2025; Data de Registro: 05/03/2025);

Fica mantida a r. sentença.

Diante do exposto, desacolhe-se o reexame necessário.

REBOUÇAS DE CARVALHO

Relator