



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

5Registro: 2025.0000441252

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002127-04.2023.8.26.0416, da Comarca de Panorama, em que é apelante DULCILENE MENDES CUSTÓDIO, é apelado COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª 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 JAIR DE SOUZA (Presidente) E ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

EDUARDO FRANCISCO MARCONDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

EMENTA: APELAÇÃO. PROGRAMA HABITACIONAL. REQUISITOS PARA CONTEMPLAÇÃO DE IMÓVEL EM SORTEIO DA CDHU. AUSÊNCIA. PEDIDO JULGADO IMPROCEDENTE.

I. Caso em Exame

Recurso de apelação interposto contra sentença que julgou improcedente o pedido de inscrição em programa habitacional, alegando cumprimento dos requisitos do edital, especialmente a residência na cidade de Paulicéia por mais de 5 anos.

II. Questão em Discussão

A questão em discussão consiste em: (i) a comprovação de residência na cidade de Paulicéia; (ii) a ausência de irregularidade na conduta da parte ré.

III. Razões de Decidir

Documentos apresentados indicam residência em outros estados e municípios, não comprovando a residência contínua em Paulicéia. 4. A parte autora não impugnou documentos apresentados pela parte ré, nem justificou os questionamentos levantados.

IV. Dispositivo e Tese

Nega-se provimento ao recurso.

Tese de julgamento: 1. A comprovação de residência deve ser contínua e documentada. 2. A ausência de impugnação dos documentos apresentados pela parte ré reforça a improcedência do pedido.

Legislação Citada:

Código de Processo Civil, art. 487, I; art. 82, § 2º; art. 85, caput e § 2º; art. 85, § 11; art. 98, § 3.º.

Vistos.

Cuida-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de pags. 145/151, que julgou improcedente a pretensão inicial, conforme o dispositivo que a seguir se colaciona:

“ANTE O EXPOSTO, com fundamento no artigo 487, I, do Código de Processo Civil, JULGO IMPROCEDENTES os pedidos formulados na inicial.

Em razão da sucumbência, ex vi dos artigos 82, § 2º, e 85, caput e § 2º, ambos do Código de Processo Civil, condeno a parte autora ao pagamento das custas e despesas processuais e de honorários advocatícios sucumbenciais, estes fixados em 10% do valor atualizado da causa. ”

Inconformada, a parte apelante argumenta que preencheu os requisitos exigidos no edital para inscrição no programa habitacional, especialmente tendo comprovado que reside na cidade de Paulicéia há mais de 5 anos. Pede a inversão do julgado, com a procedência da ação.

Recurso tempestivo e com contrarrazões.

Preparo recursal dispensado, em razão do deferimento do benefício da justiça gratuita à parte apelante.

É o relatório.

Passo ao voto.

O recurso não merece provimento.

A sentença deve ser confirmada pelos seus próprios fundamentos, que ficam também adotados como razão de decidir pelo desprovimento do recurso, nos termos do art. 252 do Regimento Interno deste Tribunal, que dispõe: “*Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la*”.

A parte autora apresentou contrato de locação de imóvel no município de Paulicéia, mas sem reconhecimento de firma, o que impede que sirva como prova de data perante terceiro, no caso a CDHU. Embora a validade do documento entre os signatários não seja atingida pela ausência do reconhecimento de firma, esta se torna necessária quando se pretende produzir prova de lapso temporal perante terceiro não participante do negócio jurídico, pois a certidão de reconhecimento de firma tem fé pública perante terceiros e faria prova da data respectiva.

Na carteira de trabalho do marido da autora constou registro de trabalho nos Estados do Mato Grosso do Sul e Maranhão entre os anos de 2019 e 2022.

No histórico escolar da filha há anotação de que estudou em município diverso no período de 2018 a 2020.

A parte autora não trouxe contas de consumo que comprovassem a residência no período que se pretendia comprovar, bem como a parte autora deixou de impugnar os documentos apresentados ou justificar os questionamentos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

apontados.

Nesse contexto, diante da ausência de irregularidade na conduta da parte ré, os pedidos da inicial não podem ser acolhidos.

Em razão do exposto, pelo meu voto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

Diante do disposto no art. 85, § 11, do CPC, majoro os *honorários advocatícios de sucumbência* devidos pela parte recorrente para **15% do valor atualizado da causa**, observado o disposto no art. 98, § 3.º, do CPC, diante da concessão dos benefícios da gratuidade da justiça.

EDUARDO FRANCISCO MARCONDES
Relator