



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

**Registro: 2018.0000222985**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 0013739-27.2013.8.26.0053, da Comarca de São Paulo, em que é apelante ROSILANE REZENDE MARQUES, é apelado PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO.

**ACORDAM**, em 13ª Câmara de Direito Público 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 Exmos. Desembargadores FLORA MARIA NESI TOSSI SILVA (Presidente) e ANTONIO TADEU OTTONI.

São Paulo, 28 de março de 2018

**BORELLI THOMAZ**

**RELATOR**

**Assinatura Eletrônica**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

VOTO Nº: 26.086

APELAÇÃO Nº: 0013739-27.2013.8.26.0053'

COMARCA: CAPITAL

JUÍZO DE ORIGEM: 8ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA

JUÍZA PROLATORA DA SENTENÇA: DANIELE NUNES MACHADO

APELANTE: ROSILANE REZENDE MARQUES

APELADA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

*Obrigação de fazer. Direito a moradia. Inscrição em programa de regularização fundiária da Favela Real Parque. Não preenchimento dos requisitos à época do cadastro dos moradores. Impossibilidade de subversão do atendimento do programa em detrimento de outros moradores em situação análoga. Sentença de improcedência mantida. Apelação desprovida.*

Ao relatório da r. sentença acrescento ter sido improcedente ação para compelir a Prefeitura Municipal de São Paulo a inscrever a autora em programa de regularização fundiária da Favela do Real Parque, contra o que ela veio com apelação para inversão daquele julgamento.

Recurso bem processado.

**É o relatório.**

ROSILANE REZENDE MARQUES ajuizou ação contra a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO para obrigá-la a inscrevê-la no programa de regularização fundiária da Favela do Real Parque, inserindo-a no atendimento



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

provisório do auxílio-aluguel e, ao final, serem disponibilizadas linhas de financiamento público para aquisição de moradias a serem construídas no local, sob pena de multa diária de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Afirma residir no local desde 1979 e ter construído, em 2010, uma casa totalmente separada para si e seus filhos. Ao tomar conhecimento de cadastro da comunidade para reassentamento, buscou atendimento, mas foi surpreendida com a notícia de não ter direito. Após ofício da Defensoria Pública, a ré apenas ofereceu benefício precário -R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)-.

Alega ter sido notificada para desocupação da área, *sob pena de demolição e demais sanções públicas cabíveis*.

Assim, propôs a presente ação para a ré ser condenada a inscrevê-la no programa de regularização fundiária da Favela do Real Parque, inserindo-a no atendimento provisório do auxílio-aluguel, e, ao final, pela disponibilidade de linhas de financiamento público para aquisição de imóveis que se possam caracterizar como de interesse social, para aquisição das moradias a serem construídas no local, sob pena de multa diária de R\$ 50.000,00.

Improcedente, a autora apelou para denunciar cerceamento de provas, recurso acolhido nesta C. Câmara para anular a r. sentença e dar-se dilação probatória.

Os autos retornaram à origem. Foi oportunizada a dilação probatória com a oitiva de testemunhas. Sobreveio então a r. sentença de improcedência, contra o que, inconformada, a autora apelou.

Malgrado o esforço recursal, não lhe assiste razão.

Conforme documento de fls. 125/126, *o projeto de urbanização do Real Parque teve início em maio de 2008, com o cadastramento dos domicílios existentes*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

*para o desenvolvimento do projeto habitacional que contemplaria o atendimento de todas as famílias cadastradas na ocasião.*

Trata-se de fato confirmado pela autora ao declarar à Defensoria Pública do Estado: (...) *me separei em 2004, por isso pedi ajuda par minha família que sempre morou no real parque. Então fui mora com a minha prima Flavia Jenifer Siqueira. Acontece que em 2008 houve um cadastramento na comunidade e as assistentes social me informou que no caso eu não teria direito de ser cadastrada, pois era por casa e não por família (...)* (sic - fls. 67).

Ocorre que, em 2010, a autora lá fez moradia, deixou a casa da prima e, por isso, entende ter direito ao projeto habitacional tal qual aqueles cadastrados em 2008.

Como de sabença, o direito à moradia é direito fundamental social, direito de todos, porém para sua implantação há necessidade de ação efetiva do Estado, por meio de políticas públicas.

Questão tormentosa porque o Estado não tem condições de providenciar habitação digna para todos de uma só vez, ante a escassez de recursos e o déficit habitacional, daí a necessidade de planejamento na urbanização das favelas, ainda mais se considerarmos o número de moradores.

O projeto de urbanização é complexo e trabalhoso, com regras claras e rígidas para proporcionar tratamento igualitário aos moradores. Assim, para viabilizar o programa de urbanização, deve ser respeitado o cadastramento efetuado pela Administração.

Isso considerado, é incontroverso o não preenchimento, pela autora, dos requisitos necessários ao cadastramento efetuado pela municipalidade em 2008, porquanto o cadastro se deu por moradia e não por família. Não há fundamento legal para se dar prioridade à autora naquele programa da Secretaria Municipal da Habitação.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

Por outra, mesmo oportunizada a produção de provas, a autora não obteve êxito em demonstrar ter sido preterida, a desguarnecer a pretensão de se impor obrigação de fazer à ré.

Cumprir observar a presença da apelante no Plantão Social do Programa de Urbanização de Favelas, de cujo relatório (fls. 147/149) se extrai *ter sido orientada desde o início do ano de 2012, em atendimentos ocorridos no Plantão Social de que o seu domicílio foi vistoriado pela equipe urbanística, tendo sido constatado que o imóvel havia sido desmembrado, descaracterizando desta forma o atendimento habitacional, pois segundo critérios da Secretaria Municipal de Habitação a equipe foi orientada a não identificar novas casas (...)*

Por fim esclarece o relatório: (...) *embora a Sra. Rosilane esteja excluída dos critérios de atendimento habitacional lhe foi oferecido verba de apoio, porém ela se recusou a aceitar e em 15/10/12, retornou ao Plantão Social na tentativa de aumentar a oferta, justificando que teria uma casa para compra (...) novamente lhe foi esclarecido que não haveria possibilidade de alteração do atendimento.*

Tudo isso considerado, concluo ter a Prefeitura Municipal empreendido meios para dar assistência à autora, não havendo razão para, neste passo, subverter o atendimento do programa em detrimento de outros moradores em situação análoga.

É o suficiente para a improcedência da ação, entendimento este arrimado em precedente desta Colenda Câmara:

*OBRIGAÇÃO DE FAZER DIREITO À MORADIA INCLUSÃO EM PROGRAMA HABITACIONAL - Situação fática que não permite aferir o cumprimento dos requisitos necessários à inclusão em programa habitacional, em detrimento daqueles que já se encontravam cadastrados e que preenchem os requisitos do*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

*cadastramento ou encontram-se em semelhante situação de vulnerabilidade - Necessidade de preservação do Princípio da Isonomia Sentença de improcedência mantida – Apelo desprovido<sup>1</sup>.*

Mantenho, pois, a r. sentença porque, malgrado os candentes argumentos para o recurso, não me convenço de desacerto nela.

Observo às partes, 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).

Nego provimento ao recurso.

**BORELLI THOMAZ**

Relator

---

<sup>1</sup> **Apelação Cível nº 1009196-90.2015.8.26.0053, Rel. Desembargador SPOLADORE DOMINGUEZ, julgado em 11/05/2016.**