



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1001356-08.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Obrigações**
 Requerente: **Vera Lucia Salema e outro**
 Requerido: **Progresso e Habitação de São Carlos S/A - Prohab São Carlos e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gabriela Müller Carioba Attanasio**

Vistos.

Trata-se de Ação de obrigação de fazer, com pedido de preceito cominatório e tutela antecipada, proposta por **VERA LÚCIA SALEMA e APARECIDO DA SILVA**, contra **PROGRESSO E HABITAÇÃO DE SÃO CARLOS S/A - PROHAB de São Carlos**, visando a que lhes seja assegurada a aquisição de uma unidade habitacional no Empreendimento "Conjunto Residencial Eduardo Abdelnur", tendo em vista que foram indevidamente inabilitados, em dezembro de 2015, sob o fundamento de que tinham um imóvel em seu nome. Argumentam, contudo, que o alegado imóvel cuida-se de um programa habitacional antigo, o mutirão do São Carlos VIII, que ocorreu em 2006, tendo, naquela época, assinado termo de desistência de participar do referido programa, porém, a requerida não regularizou a sua situação, mesmo tendo o bem sido transmitido à Sra. Natalina Paula de Sá, que foi notificada para regularizar a situação, mas se quedou silente e inerte.

Foi indeferida a antecipação da tutela (fls. 51), tendo os autores interposto recurso de agravo, ao qual foi negado provimento (fls. 144).

A PROHAB apresentou contestação, alegando, preliminarmente, que perdeu o prazo para contestar, em virtude de problemas internos na contratação de advogado, bem como sustentou a sua ilegitimidade passiva e necessidade de chamamento ao processo da CEF. No mérito, aduziu que não consta da matrícula o nome da adquirente do imóvel e que não tem responsabilidade sobre a manutenção e acompanhamento da matrícula. Alega, ainda, que os autores foram excluídos do programa pelo fato de já terem participado de outro programa habitacional, de modo que nada importou o fato de o nome deles constar ou não do registro imobiliário. Alega, ainda, que as informações dos candidatos selecionados são verificadas pela CEF, junto ao Sistema Integrado de Administração de Carteira Imobiliária (SIACI). Argumenta, também, que os autores foram sorteados a se habilitar no programa, o que não se confunde com sorteio para a aquisição da casa própria e que não preencheram os requisitos objetivos para a participação no programa. Alegou, por fim, que não praticou nenhuma irregularidade ou ilegalidade, não tendo havido imprudência ou negligência de sua parte, apta a gerar indenização.

Foi determinada a inclusão do Município no polo passivo da ação, que culminou com



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

a remessa dos autos a esta Vara.

Foi determinada a citação do Município e indeferido o chamamento ao processo da CEF (fls. 151). O Município interpôs agravo (fls. 159), sem notícia de feito suspensivo.

O Município apresentou contestação, alegando, preliminarmente, que é parte ilegítima para figurar no polo passivo e requerendo o chamamento ao processo da CEF. No mérito, aduziu que os autores figuravam como proprietários do bem na própria matrícula dele constante e, em que pese a desistência posterior, tal fato lhe era desconhecido, do ente público, bem como da PROHAB. Argumenta, que cabia aos autores a regularização de propriedade junto ao CRI, inexistindo ilícito de sua parte.

Houve réplica.

É o relatório.

Passo a fundamentar e decidir.

Afasto a preliminar de ilegitimidade passiva arguida pelo Município, tendo em vista que compete a ele a apresentação da relação dos candidatos à instituição financeira ou agente financeiro contratante da operação, responsabilizando-se pela seleção dos beneficiários finais e os autores têm interesse em ser incluídos na lista novamente.

Também não é o caso de se acolher a ilegitimidade da PROHAB, pois os documentos de fls. 15 e 16 deixam clara a sua participação na seleção e no cancelamento da participação dos autores na aquisição de unidade habitacional do empreendimento habitacional Eduardo Abdelnur. Por outro lado, não se faz necessária a inclusão da Caixa Econômica Federal no polo passivo, como já dito, pois ainda que a instituição bancária tenha influído no indeferimento do cadastro dos autores, em virtude das informações prestadas, os atos administrativos referentes ao respectivo programa são emitidos e organizados pela Secretaria da Habitação com a participação da PROHAB.

No mais, a situação enfocada nestes autos não permite o acolhimento do pedido.

O procedimento de seleção para beneficiados no loteamento social visa a apurar quem de fato tem necessidade de contemplação. Ou seja, é requisito essencial nesse processo que o beneficiado comprove, efetivamente, que: não seja proprietário de imóvel; não tenha contraído financiamento imobiliário através de qualquer sistema de habitação e não tenha sido beneficiado em programas habitacionais anteriores, ainda que já tenha realizado a venda do imóvel a que fora contemplado (fls. 104), sempre visando abranger quem apresente maior carência e necessidade.

Ocorre que, pela análise dos autos, não se comprovou o preenchimento dos requisitos, no momento da habilitação, pois conforme contrato de fls. 18/30, os autores contraíram financiamento imobiliário, por terem sido contemplados em sorteio anterior, em 11 de agosto de 2006, embora tenha dele desistido em 19 de abril de 2009. Assim, já tiveram a oportunidade de obter casa própria, vindo a dela desistir por vontade própria, sendo irrelevante o fato de o bem ter sido transferido a terceiro.

Note-se que a convocação dos autores foi para que viessem se habilitar (fls. 15) e, após a apresentação da documentação, verificou-se que não preenchiam os requisitos legais, não havendo que se falar em indenização, já que os requeridos agiram dentro do exercício regular de direito, de acordo com a legislação que regulamenta a matéria, devendo a regularização da matrícula ser objeto de ação própria, já que a segunda

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****VARA DA FAZENDA PÚBLICA****RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

compradora do imóvel não faz parte desta ação.

Ante o exposto, julgo o processo, com resolução do mérito com fundamento no art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil e IMPROCEDENTE o pedido.

Condeno os autores a arcar com as custas processuais e honorários advocatícios que fixo, por equidade, em R\$ 770,00 (setecentos e setenta reais), ficando suspensa a cobrança de tais verbas, por serem beneficiários da gratuidade da justiça.

São Carlos, 11 de agosto de 2016.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**