

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº:	0005770-66.2016.8.26.0566
Classe - Assunto	Procedimento Comum - Obrigação de Fazer / Não Fazer
Requerente:	IVONE RODRIGUES PEDRO
Requerido:	PROHAB DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS SP

IVONE RODRIGUES PEDRO ajuizou ação contra PROHAB DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS SP, pedindo a disponibilização de um imóvel integrante de empreendimento social, para o qual fez inscrição e foi contemplada, pois foi surpreendida com a notícia de indeferimento de pedido de financiamento, embora improcedentes os argumentos que a tanto conduziram.

A ação foi inicialmente ajuizada perante a Justiça Federal, que afirmou a inexistência de interesse jurídico da Caixa Econômica Federal e declinou da competência para conhecer do pedido.

Citada, à ré contestou o pedido, alegando a ilegitimidade de parte, pois quem deu causa ao indeferimento da participação da autora, foi a Caixa Econômica Federal. No mérito sustentou a improcedência da presente ação, com a consequente extinção do mérito, impugnou ainda o valor da causa.

Manifestou-se a autora.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Não houve manifestação quanto à Impugnação ao Valor da Causa, depreendendo-se anuência tácita, o que induz redução da estimativa para o valor proposto: R\$ 75.000,00.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

A autora demonstrou evidente desinteresse em demandar contra a Caixa Econômica Federal, pois não recorreu da r. decisão proferida pela Justiça Federal e manifestou-se a fls. 138/140 pela desnecessidade de integrar o polo passivo. Falta interesse processual à contestante, PROHAB, para reclamar a participação da instituição financeira na lide.

A arguição da contestante, de ilegitimidade passiva, envolve o próprio mérito da lide, como se verá adiante.

A autora não obteve acesso à linha de crédito disponibilizada pela Caixa Econômica Federal, haja vista divergência quanto à renda familiar considerada, em princípio superando o valor permitido, segundo expressamente alegado na petição inicial (fls. 4).

O financiamento é concedido pela Caixa Econômica, não pela PROHAB. E sem o financiamento não seria possível à PROHAB entregar a unidade imobiliária, haja vista a necessidade de pagamento do preço. Destarte, o impasse relatado pela autora, a respeito da real composição da renda familiar, deveria ser discutido com a Caixa Econômica Federal. Portanto, é absolutamente inviável obrigar a PROHAB a promover a entrega da unidade imobiliária, sem o pagamento do preço, ou seja, sem a garantia do financiamento cogitado.

É certo que foi indeferida a habilitação da autora perante a Caixa Econômica Federal, conforme o documento de fls. 23, e que ela, autora, por uma razão ou por outra, não agiu contra a instituição financeira, para remover o obstáculo.

De acordo com o edital, à autora ao se inscrever para o programa habitacional da ré, teve ciência das condições e requisitos a serem preenchidos pelos candidatos, e que a análise realizada por departamento específico da phoab tem por finalidade averiguar a veracidade dos dados e informações fornecidas pelos candidatos, objetivando verificar se o seu perfil enquadra-se nas exigências da Administração. Nada mais natural, exigir-se o preenchimento de certos requisitos pelos candidatos, a fim de atingir aquelas pessoas e famílias que realmente necessitam de uma unidade habitacional, além de oferecer oportunidades iguais a todos que se enquadram em tais requisitos, atendendo ao interesse social a que se destinam os programas habitacionais.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Entretanto, razão assiste à ré quanto ao fato de que a autora “não tem o direito líquido e certo ao imediato atendimento habitacional”. Isso porque as condições para inscrição no Programa são claras ao informar que, além do sorteio público, é necessária à análise de documentos específicos para aquisição do imóvel (fls. 77). Outrossim, a própria notificação enviada, informa que a autora fora sorteada para se habilitar à aquisição da unidade habitacional, e não para adquiri-la imediatamente.

O sorteio gera mera expectativa de aquisição do imóvel, tendo em vista que os indivíduos sorteados devem passar por entrevista socioeconômica e entrega de documentos para avaliação. O fato de ser sorteado não garante a aquisição do imóvel, uma vez que o indivíduo pode não preencher os requisitos necessários, ou, ainda não se enquadrar no perfil convocado. Não há do que se falar em culpa ou serviço mal prestado por parte do réu, uma vez que a aquisição estaria atrelada à instituição financeira. Nesse sentido o seguinte precedente do E. TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

OBRIGAÇÃO DE FAZER Entrega de unidade habitacional Autora que, embora sorteada e convocada, não recebeu a unidade na ocasião Não enquadramento da autora ao perfil convocado, no momento da habilitação Prioridade concedida aos núcleos familiares Autora que passou a constar em lista de inscritos de 'indivíduo só' - Regularidade Autora que não comprovou atender aos requisitos do perfil prioritário, de pretensão de residir com familiares - Improcedência da ação. Sentença confirmada RECURSO NÃO PROVIDO” (Apelação nº 0012569-64.2012.8.26.0664, Relator Elcio Trujillo; Comarca: Votuporanga; Órgão julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 05/05/2015; Data de registro: 05/05/2015)

De fato, ao Poder Judiciário cabe apenas averiguar a legalidade do ato administrativo. Isso porque o caso dos autos representa matéria adstrita à discricionariedade do Poder Público, a quem compete decidir conforme conveniência e oportunidade, nos limites da lei.

E nessa esfera, verifica-se que não foi perpetrada qualquer ilegalidade a dar azo ao pleito da autora. Portanto, razão não assiste a mesma que veio a juízo pleitear a entrega direta de imóvel do empreendimento residencial Eduardo Abdelnur (fls. 4).

PODER JUDICIÁRIO**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Diante do exposto, modifico o valor da causa para R\$ 75.000,00 e rejeito o pedido apresentado por IVONE RODRIGUES PEDRO contra PROGRESSO E HABITAÇÃO DE SÃO CARLOS S. A. – PROHAB.

Condeno a autora ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios do patrono da contestante, fixados por equidade em R\$ 1.000,00. A execução dessas verbas processuais, porém, fica suspensa, nos termos do artigo 98, § 3º, do Código de Processo Civil.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 26 de julho de 2016.



Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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