



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000670103

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0024851-90.2013.8.26.0053, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, é apelado GERALDO SOARES MOREIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª 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 Desembargadores COIMBRA SCHMIDT (Presidente sem voto), MÔNICA SERRANO E LUIZ SERGIO FERNANDES DE SOUZA.

São Paulo, 1º de julho de 2025.

EDUARDO GOUVÊA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

7ª Câmara de Direito Público

Apelação Cível nº 0024851-90.2013.8.26.0053

Comarca: São Paulo

Juiz sentenciante: Fernando Henrique Masseroni Mayer

Apelante: Município de São Paulo

Apelada: Geraldo Soares Moreira

Voto nº 42067

APELAÇÃO CÍVEL – Ação de obrigação de fazer – Município de São Paulo - Autor que teve seu imóvel destruído em incêndio ocorrido na Comunidade Real Parque – Pretensão de atendimento habitacional definitivo – Sentença de procedência – Autor que comprovou que residia no local em que ocorreu o incêndio - Situação excepcional que merece amparo com base nos princípios da dignidade da pessoa humana (art. 1º, III da CF), bem como no direito social à moradia (art. 6º da CF) – Sentença mantida – Recurso desprovido.

Trata-se de apelação interposto pelo Município de São Paulo (fls. 232/240) em face da r. sentença de fls. 224/227, proferida pelo MM. Juiz da 9ª Vara da Fazenda do Estado de São Paulo, nos autos da ação de obrigação de fazer promovida por Geraldo Soares Moreira, que julgou procedente o pedido inicial e extinguiu o processo, com resolução do mérito, nos termos do art. 487, inc. I, do Código de Processo Civil, para condenar a ré a incluir o autor em atendimento habitacional definitivo, conforme item “d” da exordial (fls. 24), com prioridade, considerando o interregno entre a propositura e o julgamento da causa, e o mais próximo possível da Comunidade “Real Parque”. Por fim, condenou o réu ao pagamento das custas e despesas despendidas, além dos honorários advocatícios da parte contrária, fixados nos percentuais mínimos do art. 85, § 3º, do CPC

Em síntese, o Município de São Paulo requer a reforma da r. sentença, sob a alegação de que, em razão do incêndio havido na comunidade, foi realizado cadastro de todos os moradores, porém, não foi constatado que o apelado residia naquele local, salientando que a prova oral obtida na instrução do processo não tem o condão de invalidar o trabalho



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

realizado pelo Município de São Paulo em relação ao caso, pois o cadastro é o retrato das moradias existentes e seus habitantes, e deve ser considerado para efeito de concessão de atendimento habitacional definitivo. Argumenta que em nenhum momento foi apontada qualquer ilegalidade no cadastro realizado, em que não constou o nome do apelado; e um nova inclusão no programa teria o condão de impedir o prosseguimento da regularização, prejudicando todas as famílias que aguardam a urbanização, assim como toda a cidade, que espera uma solução para o problema da habitação subnormal e tem realizado pesados investimentos em reurbanização. Requer o provimento do recurso para julgar improcedente a demanda, invertendo-se o ônus de sucumbência.

Contrarrazões a fls. 247/253.

É o relatório.

Cuida-se de ação de obrigação de fazer ajuizada por Geraldo Soares Moreira, com o objetivo de ser inserido em atendimento habitacional definitivo.

Para tanto, narra que residiu por cerca de vinte anos em imóvel situado na Comunidade Real Parque (Rua Cesar Valejo, nº 20 – Real Parque), no Município de São Paulo, o qual foi destruído em um incêndio ocorrido no local em 24 de setembro de 2010, conforme Certidão de Sinistro nº 236/2010. Apesar disso, não conseguiu se cadastrar em nenhum programa habitacional, sob a alegação de que não encontrava em casa por ocasião em que os agentes da Prefeitura realizaram o registro cadastral dos moradores locais.

Pois bem.

O direito social à moradia é conferido pelo art. 6º, da Constituição Federal, que estabelece diretrizes a serem seguidas pelo Poder Público, mediante a implementação de políticas públicas que viabilizem a sua concretização, sendo inviável, no estágio atual, o reconhecimento em caráter geral, sem análise individualizada.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

No âmbito do Município de São Paulo, a Lei nº 16.050/2014 estabelece a Política de Desenvolvimento Urbano e prevê que os programas, ações e investimentos, públicos e privados, na Habitação, devem ser orientados para o objetivo de *“assegurar o direito à moradia digna como direito social”, “reduzir o déficit habitacional” e “reduzir as moradias inadequadas” (art. 291, I a III), bem como devem seguir diretrizes de “priorizar a população de baixa renda” e “priorizar o atendimento à população residente em imóveis ou áreas insalubres, áreas de risco e áreas de preservação permanente”, dentre outros (art. 292, I e II).*

No caso concreto, o pedido do autor decorre do fato de ter perdido sua moradia, atingida por incêndio ocorrido na Comunidade denominada Real Parque. E embora o Município tenha reconhecido que os moradores atingidos deveriam ser cadastrados em programa habitacional, o autor não pode ser incluído pelo fato de não estar no local quando os agentes da Prefeitura Municipal realizaram o cadastro de todos aqueles que tiveram seu imóvel atingido.

É incontroverso nos autos que o autor teve de deixar a sua anterior moradia em virtude de incêndio ocorrido no local, conforme corroborado pela prova testemunhal produzida nos autos (fls. 212).

Na ponderação dos direitos envolvidos, entendo que a dignidade da pessoa humana e o direito social à moradia, previstos no art. 1º, III e 6º da Constituição Federal se sobrepõem os princípios invocados pelo Município.

Conforme as particularidades do caso concreto, cabe à Prefeitura, por meio de sua secretaria de assistência social, atuar de maneira a garantir o mínimo de assistência para que possa garantir moradia ao autor.

Neste aspecto, como bem pontuou o Magistrado *a quo* em suas razões de decidir:

"(...)

Consultando o google maps, verifica-se que a Rua Paulo Bourroul - Real Parque e a informada pelo autor R. César Vallejo, 20 -



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Real Parque, estão a exatamente 250 metros, ou 3 minutos a pé, o que valida a tese de que o autor é morador desta comunidade e que, à época, estendia-se por vários quarteirões.

Desponta também o fato de o autor ter comparecido à Secretaria Municipal de Habitação em 15/06/2011, para tratar do assunto Programa de Urbanização de Favelas, há poucos meses da ocorrência do incêndio.

(...)

Dessa maneira depreende-se da prova testemunhal e dos documentos constantes nos autos que o autor era morador daquela comunidade há muitos anos. Ademais, não pode o julgador ser inflexível a ponto de exigir do autor que desde 2008 habitava em uma comunidade sabido que em regra inexistia individualização de pontos de água e luz e que perdeu todos seus pertences em um incêndio, como documentos, roupas, papéis etc., que comprove que ali morava de modo rápido, fácil e com documentos. Por isso, neste caso, de suma importância a prova oral colhida em audiência conforme bem determinado pela superior instância.

Destaco que o Município de São Paulo possui programa habitacional voltado à população de baixa renda e/ou em situação de vulnerabilidade social, como o caso do autor, pelo qual se promove ao cadastramento das famílias/pessoas que necessitam de moradia e o atendimento a esse direito será dado por ordem cronológica e por critérios de prioridade afetos à Administração Municipal, especificamente à Secretaria Municipal da Habitação.

Assim, embora inviável a imediata concessão de moradia definitiva ao autor ante o cronograma habitacional existente Município (nesse sentido Apelação Cível nº 1003898-73.2022.8.26.0053, rel. Coimbra Schmidt, 7ª Câmara de Direito Público, j. 17/04/2023), resta possível o acolhimento do pedido a fim de condenar a ré na obrigação de inclusão do Autor em atendimento habitacional definitivo (item “d” da exordial fl. 24).

Comprovado por testemunhas ter o autor perdido a moradia atingida por incêndio na comunidade “Favela Real Parque”. Incontroverso ter o Município reconhecido o direito das vítimas a serem inseridas em programa de moradia. As condições iniciais que justificaram o benefício, vulnerabilidade e recomposição de situação de moradia anterior, persistem. Por fim, destaco que não se trata de ingerência no mérito do ato administrativo, mas tão somente de declaração do direito nos estritos termos já aceitos pela Municipalidade tão somente negado por ausência da prova suprida nestes autos após audiência.”

Portanto, de rigor a manutenção da sentença de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

primeiro grau que condenou a Municipalidade a proceder a inclusão do autor em programas de atendimento habitacional definitivo, tal como lançada.

Diante do desprovimento recursal, majoram-se os honorários em 1% sobre o valor da condenação, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil.

De qualquer modo, para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando o pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205 / SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ 08.05.2006 p. 240).

Ante o exposto, **nega-se provimento** ao recurso, nos termos acima dispostos.

EDUARDO GOUVÊA
Relator