

**Ação ordinária - Obrigação de fazer - Cohab/MG  
- Programa Lares Geraes - Servidor da área de  
segurança pública - Financiamento habitacional  
- Requisitos legais - Não preenchimento -  
Negativa - Legalidade - Administração Pública  
- Ato discricionário - Critérios de conveniência  
e oportunidade - Apreciação pelo juiz -  
Impossibilidade - Sentença confirmada**

Ementa: Ação ordinária de obrigação de fazer. Cohab. Programa Lares Geraes. Habitação popular. Financiamento habitacional. Pendência verificada na

apresentação dos documentos. Legalidade da negativa. Sentença confirmada.

- A competência do Poder Judiciário encontra-se circunscrita ao exame da legalidade e da legitimidade do ato administrativo, dos eventuais vícios formais ou dos que atentem contra os postulados constitucionais.

- A apreciação do ato discricionário do administrador público, quanto aos critérios de conveniência e oportunidade, é vedada ao juiz, que só pode analisá-lo sob o aspecto estrito de sua legalidade, da existência de abuso e da moralidade.

- Demonstrado nos autos que a autora apresentou documentação com pendência a ser regularizada para concessão do financiamento imobiliário, em discordância com o que dispõe o Decreto nº 44.144/05 e as Resoluções nº 207/02 e 208/02, reveste-se de legalidade a negativa contestada, impondo-se a confirmação da sentença.

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0024.08.925671-3/001 - Comarca de Belo Horizonte - Apelante: Ângela Rodrigues Pereira - Apelada: Cohab MG - Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - Relator: DES. ARMANDO FREIRE**

#### Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 1ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, sob a Presidência do Desembargador Eduardo Andrade, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

Belo Horizonte, 14 de fevereiro de 2012. - *Armando Freire* - Relator.

#### Notas taquigráficas

O SR. DES. ARMANDO FREIRE - Cuidam os autos de apelação aviada por Ângela Rodrigues Pereira contra sentença que, na ação de obrigação de fazer c/c pedido de tutela antecipada ajuizada em face da Cohab/MG - Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais julgou improcedente o pedido inicial, condenando a autora ao pagamento das custas processuais e de honorários advocatícios arbitrados em R\$ 1.000,00 (mil reais).

O douto Juiz de primeiro grau, em sentença de f. 277/279, julgou improcedente o pedido inicial, condenando a autora ao pagamento das custas processuais e de honorários advocatícios arbitrados em R\$ 1.000,00 (mil reais). Considerou que a autora não preencheu os requisitos para a concessão de financiamento, para a aquisição de imóvel residencial, do programa Lares Geraes - Segurança Pública, uma vez que, ao apresentar sua documentação, restou verificado que existiam

execuções fiscais ativas. Sopesou que as Resoluções nº 207/02 e 208/02 estão em consonância com o Decreto Estadual nº 44.144/05, sendo atos normativos meramente regulamentares.

A autora, em razões de apelação de f. 280/291, alega que fez sua inscrição no programa habitacional destinado aos servidores da área da segurança pública do Estado de Minas Gerais, sendo convocada para utilizar dos benefícios e vantagens do referido programa (Lares Geraes - Segurança Pública). Aduz que a apelada lhe concedeu o direito a uma carta de crédito no valor de até R\$ 57.500,00 (cinquenta e sete mil e quinhentos reais), para que pudesse adquirir um imóvel pronto ou construir um imóvel próprio. Afirma que, diante dessa concessão, firmou proposta de compra e venda, porém, teve seu processo de financiamento paralisado por pendência na documentação nos termos do Decreto Estadual nº 44.245/2006. Saliencia que a pendência mencionada se referia à existência de execuções ativas em face da candidata. Sustenta que cumpriu com todas as exigências documentais da apelada. Argumenta que o pretendido contrato de financiamento se rege pelo sistema de desconto direto na folha de pagamento, o que afasta qualquer risco de prejuízo pela Cohab. Assevera que as execuções fiscais se encontravam arquivadas, não tendo o condão de gerar maus antecedentes. Pugna pelo provimento da apelação.

Recurso recebido à f.292, no duplo efeito.

Contrarrazões pela Cohab às f. 293/295, em que suscita a inépcia do recurso, pugnando pelo não conhecimento dele. No mérito, espera pela confirmação da sentença e a aplicação de multa por litigância de má-fé.

Priorizo a análise de preliminar suscitada nas contrarrazões.

Juízo de admissibilidade.

Preliminar.

Não conhecimento da apelação.

A Cohab suscitou preliminar de não conhecimento da apelação, ante a alegada ausência de pressuposto recursal de validade, referente à necessidade de constarem na petição do recurso os fundamentos de fato e de direito para a reforma da decisão.

Com a devida vênia da recorrente, entendo que assiste razão à recorrida.

Analisando os requisitos de admissibilidade recursal, constato a inobservância do disposto no art. 514, inciso II, do CPC, razão pela qual, de fato, não há como conhecer da apelação aviada.

O mencionado artigo veda o conhecimento de recurso que seja apresentado sem que esteja acompanhado das razões de inconformismo; ou em que conste protesto por oportuna apresentação de razões em separado; ou também em que as razões não guardem qualquer vínculo lógico com a sentença recorrida; ou, ainda, em que haja apenas mera menção a qualquer das peças processuais anteriores à sentença.

Consoante dispõe o referido artigo:

[...] Art. 514. A apelação, interposta por petição dirigida ao juiz, conterá:

[...]

II - os fundamentos de fato e de direito [...].

Nesse sentido, cumpria à apelante discorrer sobre as razões de fato e de direito pelas quais a sentença devesse ser reformada.

Entretanto, apesar de transcrever trecho da r. sentença às f. 286/287, restringe-se à mencionada transcrição, passando logo adiante a reescrever os parágrafos constantes da exordial. Inclusive, há um parágrafo em especial que ilustra a ausência total de conexão com a instrução processual e seu desfecho diante da prolação da sentença:

[...] Desta maneira, ainda lutando incansavelmente para conseguir seu financiamento habitacional, a apelante solicitou por escrito cópia de referidas resoluções internas a fim de atender a seus preceitos. Contudo, referido pedido até a presente data sequer foi respondido, o que demonstra o total descaso da Apelada com os Servidores Públicos Estaduais (Cópia do requerimento já constante dos autos) [...] (f. 289).

Nota-se que à f. 08 há idêntico parágrafo, porém com alteração apenas nos termos apelante e apelada para requerente e requerida.

Todavia, basta a simples leitura dos documentos juntados aos autos no decorrer da instrução processual para se concluir que as Resoluções 207/02 e 208/02 e seus respectivos anexos - nos quais consta a regulamentação contestada pela apelante - foram juntados não apenas uma vez, mas duas vezes (f. 97/122 e f. 153/177), restando clara a inépcia recursal.

Inclusive, apenas a título de esclarecimento, tais normas tratam de forma suficiente da pendência contestada pela recorrente, de forma a justificar a negativa da apelada.

Verifica-se, portanto, que a peça recursal é mera repetição da exordial, apresentando-se desarmônica com a realidade fática processual.

Constatada a mera reprodução global dos fundamentos da peça inicial, estando ausente o ataque aos fundamentos da decisão recorrida, o não conhecimento do recurso se impõe, com a renovada vênua da recorrente, porquanto não atendido o requisito de recorribilidade previsto no art. 514, inciso II, do CPC.

Registro:

Processual civil. Apelação. Preliminar de ofício. Inépcia da apelação. Recurso não conhecido. - O recurso de apelação deve atacar os fundamentos da decisão de primeiro grau, mesmo que repita os argumentos já expostos. A mera cópia literal da contestação na apelação enseja inépcia do recurso. (Apelação Cível nº 1.0090.06.012385-9/001, Comarca de Brumadinho, 17ª Câmara Cível do TJMG, Relatora: Des.ª Márcia De Paoli Balbino, data do julgamento: 14.12.2006.)

Processo civil. Apelação. Reprodução da petição inicial. Inteligência do art. 514 da Lei de Ritos. Comodismo. Não conhecimento do recurso. - Nos termos do que preconiza o art. 514, II, do CPC, o recurso de apelação deve atacar os fundamentos da sentença, não podendo ser uma simples cópia da defesa, ou da inicial, sob pena do seu não conhecimento. A simples menção à peça anterior do processo constitui excesso de comodismo, que não deve ser tolerado (Apelação Cível nº 1.0342.03.033277-5/001, Comarca de Ituiutaba, 9ª Câmara Cível do TJMG, Relator: Des. José Antônio Braga, data do julgamento: 21.11.2006).

É o que se colhe, também, do seguinte julgado, emanado do colendo STJ:

Processual civil. Apelação. Repetição dos fundamentos da inicial. Comodismo inaceitável. Precedentes - 1. Recurso especial interposto contra v. Acórdão que considerou indispensável que na apelação sejam declinadas as razões pelas quais a sentença seria injusta ou ilegal. 2. O Código de Processo Civil (arts. 514 e 515) impõe às partes a observância da forma segundo a qual deve se revestir o recurso apelatório. Não é suficiente mera menção a qualquer peça anterior à sentença (petição inicial, contestação ou arrazoados), à guisa de fundamentos com os quais se almeja a reforma do decisório monocrático. À luz do ordenamento jurídico processual, tal atitude traduz-se em comodismo inaceitável, devendo ser afastado. 3. O apelante deve atacar, especificamente, os fundamentos da sentença que deseja rebater, mesmo que, no decorrer das razões, utilize-se, também, de argumentos já delineados em outras peças anteriores. No entanto, só os já desvendados anteriormente não são por demais suficientes, sendo necessário o ataque específico à sentença. 4. Procedendo dessa forma, o que o apelante submete ao julgamento do Tribunal é a própria petição inicial, desvirtuando a competência recursal originária do Tribunal. 5. Precedentes das 1ª, 2ª, 5ª e 6ª Turmas desta Corte Superior. 6. Recurso não provido (STJ - REsp 359080-PR, 1ª Turma, Rel. Min. José Delgado, DJU de 04.03.2002).

Conclusão.

Por essas razões de decidir, acolho a preliminar e não conheço da apelação.

Custas, ex lege.

É o meu voto.

DES. ALBERTO VILAS BOAS - Cuida-se de ação cominatória na qual Ângela Rodrigues Pereira objetiva seja a Cohab - Companhia de Habitação de Minas Gerais obrigada a lhe conceder o prometido crédito de R\$ 57.500,00 para aquisição de imóvel, nos termos do Programa Lares Geraes - Segurança Pública.

Segundo a narrativa contida na inicial, a apelante preenche todos os requisitos necessários à liberação do financiamento e apresentou a documentação que lhe foi requerida, sendo injusta e indevida a negativa.

Após regular contraditório, o pedido foi julgado improcedente e o Relator não conhece do apelo.

Não comungo desse raciocínio, *data venia*.

Com efeito, embora a peça de f. 280/291 não seja um primor técnico e não apresente reflexões aprofundadas

sobre a controvérsia, o fez minimamente, autorizando o processamento do recurso.

Malgrado até a f. 289 tenha literalmente copiado a petição inicial, na penúltima e última páginas da irrisignação, a autora lançou argumentos novos, discutindo, ainda que minimamente, as provas constantes nos autos.

Invoca os termos de uma certidão e argumenta que processos baixados não poderiam ter o condão de gerar maus antecedentes, do que se extrai que, ainda que minimamente, houve ataque à análise das provas dos autos e conclusão do Juiz *a quo*.

Fundado nessas razões, rejeito a preliminar e conheço do recurso.

DES. EDUARDO ANDRADE - *Data venia*, acompanhamento o Revisor.

DES. ARMANDO FREIRE - Sr. Presidente. Peço vista.

**Súmula** - PEDIU VISTA O RELATOR PARA REEXAME DO MÉRITO, APÓS VOTAREM O REVISOR E O VOGAL REJEITANDO A PRELIMINAR, VENCIDO O RELATOR.

### Notas taquigráficas

DES. EDUARDO ANDRADE (Presidente) - O julgamento deste feito foi adiado na sessão do dia 10.01.2012, após rejeitarem preliminar, vencido o Relator que pediu vista.

Com a palavra o Des. Armando Freire.

DES. ARMANDO FREIRE - Ultrapassada a preliminar acerca do conhecimento da apelação, passo ao exame do mérito recursal.

Mérito.

Cuidam os autos de apelação aviada por Ângela Rodrigues Pereira contra sentença que, na ação de obrigação de fazer *c/c* pedido de tutela antecipada ajuizada em face da Cohab/MG - Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais julgou improcedente o pedido inicial, condenando a autora no pagamento das custas processuais e em honorários advocatícios arbitrados em R\$ 1.000,00 (mil reais).

A autora, em razões de f. 280/291, alega que fez sua inscrição no programa habitacional destinado aos servidores da área da segurança pública do Estado de Minas Gerais, sendo convocada para utilizar dos benefícios e vantagens do referido programa (Lares Geraes - Segurança Pública). Aduz que a apelada lhe concedeu o direito a uma carta de crédito no valor de até R\$ 57.500,00 (cinquenta e sete mil e quinhentos reais), para que pudesse adquirir um imóvel pronto ou construir um imóvel próprio. Afirma que diante desta concessão firmou proposta de compra e venda, porém teve seu processo de financiamento paralisado por pendência

na documentação nos termos do Decreto Estadual nº 44.245/2006. Salienta que a pendência mencionada se referia à existência de execuções ativas em face da candidata. Sustenta que cumpriu com todas as exigências documentais da apelada. Argumenta que o pretendido contrato de financiamento se rege pelo sistema de desconto direto na folha de pagamento, o que afasta qualquer risco de prejuízo pela Cohab. Assevera que as execuções fiscais se encontravam arquivadas, não tendo o condão de gerar maus antecedentes. Pugna pelo provimento da apelação.

O douto Juiz de primeiro grau, em sentença de f. 277/279, julgou improcedente o pedido inicial, condenando a autora ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios arbitrados em R\$ 1.000,00 (mil reais). Considerou que a autora não preencheu os requisitos para a concessão de financiamento, para a aquisição de imóvel residencial, do Programa Lares Geraes - Segurança Pública, uma vez que, ao apresentar sua documentação, restou verificado que existiam execuções fiscais ativas. Sopesou que as Resoluções nºs 207/02 e 208/02 estão em consonância com o Decreto nº 44.144/05, sendo atos normativos meramente regulamentares.

Apreciando detidamente os autos, com vênia, estou que não assiste razão à apelante.

Conquanto a autora saliente em sua peça inicial e razões recursais que preenche todos os requisitos necessários à liberação do financiamento, sendo injusta e indevida a negativa, a conclusão com fundamento nos documentos juntados pelas partes é diversa.

O que se verifica, especialmente dos documentos de f. 123/126, é a existência, quando da análise da documentação apresentada pela requerente, de pendência relativa à existência de execuções ativas em face da mesma, fator impeditivo de liberação do financiamento pretendido, consoante legislação de regência.

Lado outro, também não há dizer de direito garantido a uma carta de crédito no valor de até R\$ 57.500,00 (cinquenta e sete mil e quinhentos reais) para que pudesse adquirir um imóvel pronto ou construir um imóvel próprio, visto que, conforme consta do documento de f. 18, a concessão pretendida era condicionada à confluência dos requisitos legais. É o que consta expressamente do aludido documento, senão vejamos:

[...] o direito a uma carta de crédito de até R\$ 57.500,00, para aquisição de imóvel pronto ou construção em lote próprio, desde que as respectivas documentações necessárias, citadas em relação da COHAB-MG, já fornecida, sejam apresentadas integralmente e em situação regular, até o dia 23 de novembro de 2007 [...] (f. 18).

Não há qualquer ilegalidade ou abusividade no referido condicionamento. Como constou do documento de f. 26, a Cohab/MG “[...] na condição de gestora, agente financeiro e mandatária do Estado, no programa

Lares Geraes Segurança Pública, pode analisar a condição econômico-financeira do candidato para fins de concessão ou recusa ao financiamento pleiteado [...]". Ademais, a exigência não cumprida pela requerente é plausível, não destoando dos documentos exigidos para a concessão de financiamentos do Sistema Financeiro de Habitação.

A argumentação da apelante de que eventuais débitos pessoais não constituem óbice para a aquisição de um imóvel, uma vez que o órgão financiador é o primeiro e especial hipotecário em caso de possível insolvência e, ainda, pelo fato de o crédito real preferir o pessoal de qualquer espécie, não procede. Afinal, o que se discute é a confluência dos requisitos exigidos para a concessão do pretendido financiamento, requisitos estes, previstos em normas regulamentadoras.

Consoante bem constou da r. sentença:

[...] as Resoluções nº 207/02 e nº 208/02 estão em consonância com o Decreto nº 44.144/05, pois são atos normativos meramente regulamentares da concessão do financiamento habitacional. Aliás, o art. 21 do referido decreto estabelece que 'normas complementares visando o adequado funcionamento dos programas financiados pelo FEH, quando necessárias, serão estabelecidas em resolução conjunta dos Secretários de Estado de Fazenda, do Planejamento e Gestão e de Desenvolvimento Regional e Política Urbana' [...] (f. 279).

Em voto esclarecedor proferido no julgamento da Apelação nº 1.0625.08.085707-5/001, o em. Desembargador Afrânio Vilela teceu considerações acerca da impossibilidade de concessão do financiamento habitacional na ausência de confluência dos requisitos exigidos. Peço vênia para transcrever trecho do voto:

[...] Por sua vez, creio que a existência de programa habitacional público é precedido de edital pelo qual se tornam explícitas as regras que nortearão o relacionamento entre o interessado e o respectivo órgão público. Aquele é considerado como um ato normativo que disciplinará todo o procedimento do programa habitacional de forma a assegurar a igualdade de oportunidades a todos os interessados e o respeito aos princípios da moralidade, eficiência, democracia, igualdade. Creio que a recorrente deve ter tido acesso às condições para participação no aludido programa, inclusive no tocante aos requisitos para financiamento do imóvel, não podendo alegar neste momento desconhecimento daquele, sob pena, inclusive, de prejuízo aos outros participantes e que eventualmente estejam com a documentação completa [...].

Não se pode descuidar que a competência do Poder Judiciário se encontra circunscrita ao exame da legalidade e legitimidade do ato administrativo, dos eventuais vícios formais ou dos que atentem contra os postulados constitucionais. A apreciação do ato discricionário do administrador público quanto aos critérios de conveniência e oportunidade, é vedada ao juiz, que só pode analisá-lo sob o aspecto estrito de sua legalidade, da existência de abuso e da moralidade.

Seria temerário adotar postura mais flexível quanto à separação dos Poderes, porquanto o campo de apreciação dos direitos é amplamente subjetivo. É por isso que Celso Antônio Bandeira de Mello ressalta que o juízo de conveniência e de oportunidade do ato administrativo pertence, exclusivamente, ao administrador, sendo

[...] indevassável pelo juiz, sem o quê haveria substituição de um pelo outro, a dizer, invasão de funções que se poria às testilhas com o próprio princípio da independência dos Poderes, consagrado no art. 2º da Lei Maior [...] (*Curso de direito administrativo*. 14. ed. Malheiros, 2002, p. 834).

Nesse sentido, os requisitos para o deferimento do financiamento em condições mais benéficas do que aquelas comumente praticadas pelas demais instituições financeiras privadas, desde que fixados nos limites legais, devem ser exigidos de acordo com a conveniência da Administração Pública, cujos atos são regidos pelo princípio da legalidade.

Assim, as partes se encontram vinculadas às exigências do Decreto nº 44.144/05 e das Resoluções nºs 207/02 e 208/02, exigindo-se o estrito cumprimento para todo aquele que pretender o financiamento, sob pena de se infringir o princípio da igualdade e o da isonomia, também consagrado pela Constituição da República.

Importa observar, ainda, que discussões acerca do mérito da execução existente não têm o condão de tornar presente o requisito ausente, não havendo, no Decreto nº 44.245/06 ou mesmo nas Resoluções nº 207/02 e nº 208/02, ressalva que autorize tal apreciação.

Especialmente acerca da ausência de dano causado pela negativa de financiamento habitacional pela Cohab quando ausente o preenchimento de todos os requisitos exigidos diante da legalidade do ato administrativo já decidiu este egrégio Tribunal:

Apelação cível. Ação de indenização por danos morais. Cohab. Financiamento imobiliário. Cadastro. Indicação de pendência para regularização. Dano moral. Inexistência. Recurso de apelação interposto por Cohab/MG (1º) conhecido e provido. Recurso de apelação interposto por Antônio Inácio de Pádua Pereira (2º) conhecido e não provido. I - Inexistente ato ilícito por parte da Cohab, não há falar em indenização por danos morais. II - A simples indicação de pendência a ser regularizada para concessão do financiamento imobiliário pretendido não causa dano moral, pois meros aborrecimentos e desgostos cotidianos não são sentimentos capazes de provocar dano à imagem, honra, ou constrangimento e humilhação a ponto de configurar abalo moral (Apelação Cível nº 1.0145.09.544698-8/001, Comarca de Juiz de Fora, 8º Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, Relator: Des. Bitencourt Marcondes, data do julgamento: 05.05.2011).

Conclusão.

Por essas razões de decidir, nego provimento à apelação, mantendo integralmente a r. sentença.

Custas, *ex lege*.

É o meu voto.

DES. ALBERTO VILAS BOAS - De acordo.

DES. EDUARDO ANDRADE - De acordo.

*Súmula* - NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO.