



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000352672

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1027314-75.2019.8.26.0053/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, são embargados MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, HOTEL PÃO DE AÇÚCAR LTDA., SILVANA MALANDRINI MAZZA, MARIA DEL ROCIO LLANO MAZZA, WILMA SABIÁ DIAS MARCHIONE e COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO COHAB/SP.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 12ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Rejeitaram os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores EDSON FERREIRA (Presidente) E SOUZA MEIRELLES.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

J. M. RIBEIRO DE PAULA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM ACÓRDÃO EM RECURSO
DE APELAÇÃO Nº 1027314-75.2019.8.26.0053/50000.

Embargante: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

Embargado: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, HOTEL
PÃO DE AÇÚCAR LTDA. E OUTROS E COMPANHIA METRO-
POLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB/SP.

VOTO Nº 39.278.7

EMENTA: DIREITO CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. EMBARGOS REJEITADOS. Embargos de declaração opostos contra acórdão que deu parcial provimento ao recurso do autor, e negou provimento ao do corréu. Ação civil pública visando a condenação do titular do domínio e do Município de São Paulo a realizar obras de requalificação em imóvel. O titular do domínio não detém a posse do imóvel, ocupado por integrantes do movimento FLM, impossibilitando intervenções. O Município foi omissa na fiscalização e na utilização de instrumentos para evitar a depreciação urbana, sendo compelido a providenciar a requalificação necessária à segurança do local. A questão em discussão consiste em (i) alegação de omissão quanto à preliminar de ilegitimidade ativa; (ii) omissão quanto à preliminar de carência da ação; (iii) ausência de fundamento legal para a requalificação pelo Município; (iv) aplicação do Tema 698 do STF.

Razões de Decidir. A matéria preliminar foi afastada em decisão saneadora, não recorrida pelo embargante, evidenciando preclusão. A pretensão inicial abrange direitos difusos, legitimando a atuação do Ministério Público. O acórdão fundamentou a condenação do Município pela omissão na fiscalização e uso de instrumentos legais.

Dispositivo. Embargos de declaração rejeitados.

Embargos de declaração opostos contra acórdão,¹ que deu parcial provimento ao recurso do autor e negou provimento ao do corréu, conforme ementa:

¹ Fls. 31/36.

AÇÃO CIVIL PÚBLICA. Pretensão de condenação do titular do domínio e do Município de São Paulo a efetuar obras de requalificação em imóvel - Descabida a imposição de obrigação ao titular do domínio, porquanto não detém a posse do imóvel, objeto de ação de rescisão contratual c.c. reintegração de posse, ainda não cumprida - Imóvel, ademais, que se encontra ocupado por integrantes do movimento FLM (Frente Luta por Moradia), impedindo qualquer intervenção do particular - Município que não foi diligente na fiscalização do uso do imóvel urbano e omitiu-se na utilização dos instrumentos para evitar a depreciação das áreas urbanas - Possibilidade de compeli-lo às providências de requalificação, necessárias à manutenção da segurança do local, até que se defina a questão possessória pendente - Sentença parcialmente reformada - Recurso do autor parcialmente provido.

HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. É descabida a condenação do Ministério Público ao pagamento de honorários advocatícios, nos termos do art. 18 da Lei da Ação Civil Pública - Sentença mantida - Recurso do corréu desprovido.

Sustenta o recorrente omissão do acórdão quanto à preliminar de ilegitimidade ativa; a ação proposta fere o art. 81 do CDC, que define os direitos de natureza transindividual; omissão quanto à preliminar de carência da ação (art. 17 e 485, VI, do CPC), uma vez que, após reunião no Conselho Superior do MP, o Município concordou em realizar vistorias técnicas em diversos edifícios, criando Grupo Executivo; o MP demonstrou comportamento contraditório com o ajuizamento desta ação; omissão quanto à ausência de fundamento legal para o Município promover a requalificação de segurança; deve ser aplicado o Tema 698 do C. STF, a fim de que o Município elabore um plano para alcançar o resultado.

FUNDAMENTAÇÃO

O acórdão recorrido, considerando o fato de que o titular do domínio não detinha a posse do imóvel há anos, julgou improcedente o recurso que pretendia responsabilizá-lo pelas obras de requalificação, neces-

sárias à recuperação das condições de segurança do edifício; mas acolheu o pedido em relação ao ente público municipal.

Irresignado, o Município de São Paulo opôs os presentes embargos de declaração alegando a ocorrência de omissões.

Contudo, a adoção de posicionamento distinto daquele sustentado pelo recorrente não importa em decisão omissa, contraditória ou eivada de outros vícios.

De qualquer forma, observa-se que a matéria preliminar indicada pelo recorrente foi afastada em saneador (fls. 611/612), como destacou a r. sentença.

Ressalte-se, em arremate, que a pretensão inicial não abrangeu apenas direitos individuais homogêneos, mas também direitos difusos, sobre os quais não se contesta a legitimidade do Ministério Público.

No mais, o acórdão fundamentou a condenação do Município, que deixou de atuar de forma diligente na fiscalização e emprego dos instrumentos legais para evitar a depreciação das áreas urbanas, descumprindo suas atribuições primárias.

Não há falar em violação ao disposto no Tema 698 do C. STF, porque, ao que consta dos autos, o plano de atuação que envolvia o ente público foi traçado pelo COMDEC, mas não foi cumprido (fls. 34/43).

As ações indicadas foram analisadas pela prova pericial,

que constatou a existência de evoluções e pendências.

Não se trata, pois, de impor medidas desarrazoadas ao ente municipal, mas sim de instigá-lo ao cumprimento e efetivação daquilo que já havia sido discutido administrativamente por seus próprios departamentos para preservação da segurança do imóvel; indiscutível dever do Município, nas linhas e entrelinhas da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade.

Desta forma, analisadas as questões devolvidas a este E. Tribunal, os embargos de declaração não podem ser acolhidos. É como voto.

Dispositivo

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS.

Desembargador RIBEIRO DE PAULA, RELATOR