



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000354304

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2015498-34.2025.8.26.0000/50000, da Comarca de Jales, em que é embargante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, é embargada ALEXSANDRA APARECIDA FERREIRA MARQUES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª Câmara de Direito Privado 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 JOÃO PAZINE NETO (Presidente) E SCHMITT CORRÊA.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

DONEGÁ MORANDINI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

3ª Câmara de Direito Privado

Embargos de Declaração nº 2015498-34.2025.8.26.0000/50000

Comarca: Jales

Embargante: Companhia de Desenvolvimento Habitacional
e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU

Embargada: Alexsandra Aparecida Ferreira Marques

Voto nº 65.112 (m)

**DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE
DECLARAÇÃO. EFEITOS INFRINGENTES.**

I. Caso em Exame: Embargos de declaração opostos contra acórdão que negou provimento ao agravo de instrumento. A embargante busca a reapreciação de suas arguições.

II. Questão em Discussão: verificar a existência de omissão, contradição ou obscuridade no acórdão embargado.

III. Razões de Decidir: As questões arguidas foram devidamente apreciadas. Pretensão infringente do recurso.

IV. Dispositivo e Tese: A renovação de questões já decididas extrapola os limites dos Embargos de Declaração.

EMBARGOS REJEITADOS.

1.- Embargos de declaração opostos por irresignação quanto ao acórdão de fls. 53/57 que negou provimento ao agravo de instrumento interposto pela embargante.

Nos aclaratórios, pretende a revisão de seus argumentos, no sentido de que o título judicial sob execução não prevê expressamente a obrigação de custeio da mudança de móveis, impugnando a fundamentação de que se trata de uma obrigação acessória à principal.

É o relatório.

2.- De rigor a rejeição dos Embargos.

Com efeito.

As questões arguidas foram devidamente apreciadas, constando da fundamentação do acórdão o enfrentamento das arguições, observando-se que o recurso veicula pretensão infringente.

Conforme se vê do aresto embargado, fora contemplado que:

1) compete à embargante a obrigação de fazer consistente na realização das obras para que os vícios construtivos sejam sanados;

2) que o laudo pericial produzido na fase de conhecimento referiu expressamente que a realização dos reparos demandaria a desocupação do imóvel;

3) que é inexorável, do contexto, que a embargante arque com os custos da mudança, já que se lhe compete a responsabilidade pelo reparo dos vícios e que tal reparo não pode ser executado com o imóvel ocupado.

Não há, portanto, como se impor este ônus à embargada, quando a embargante deu causa aos vícios construtivos e tem o dever, reconhecido judicialmente, de repará-los. A mudança para viabilizar os devidos reparos — sob os quais não pende controvérsia — é verdadeira

obrigação acessória à principal.

No julgamento dos embargos de declaração não é admitida a realização de sustentação oral. Além disso, os declaratórios podem ser incluídos em pauta automaticamente, independentemente de publicação. Opta-se, assim, pela imediata apreciação destes embargos na modalidade do Julgamento Virtual.

3. É caso, portanto, de rejeição dos embargos.

REJEITAM-SE OS EMBARGOS.

Donegá Morandini
Relator