



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

2025.0000436456

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2323858-16.2024.8.26.0000/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO COHAB/SP, é embargado MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), HERTHA HELENA DE OLIVEIRA E JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

ANA PAULA CORRÊA PATIÑO

Relatora

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

Embargos de Declaração Cível nº 2323858-16.2024.8.26.0000/50000

Embargante: Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

Cohab/sp

Embargado: Ministério Público do Estado de São Paulo

MM. Juiz de Direito: Fernando Henrique Masseroni Mayer

**Comarca de São Paulo - Foro Fazenda Pública / Acidente Trabalho - 9ª Vara
de Fazenda Pública**

Voto nº 6163

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.

I. CASO EM EXAME

1. Embargos de Declaração opostos contra o v. Acórdão que negou provimento ao agravo de instrumento.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão se resume ao debate suscitado pela Embargante sobre a ocorrência de suposta omissão no Acórdão embargado.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Vícios Inexistentes. 4. Pretensão nitidamente infringente. 5. Mero inconformismo da parte em relação ao entendimento deste Colegiado quanto ao caso sub judice.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. ACÓRDÃO MANTIDO – EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS.

Tese de Julgamento: “O Acórdão Embargado não apresentou quaisquer vícios, pelo contrário, analisou integralmente todas as questões expostas nos autos principais, chegando à correta resolução da questão conforme entendimento do Colegiado”.

Vistos.

Trata-se de Embargos de Declaração opostos por Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo contra o Acórdão que negou provimento ao seu agravo de instrumento em cumprimento de sentença, mantendo a r. decisão interlocutória que rejeitou a impugnação à execução, sob o fundamento de que *“de fato a questão acerca da necessidade*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

da submissão da aprovação do projeto à GRAPROHAB já foi decidida”.

Insurge-se a Agravante, sustentando que o v. acórdão teria incorrido em omissão com relação à análise da prova documental carreada aos autos, sobretudo em relação aos documentos juntados a e-fls. 3.326 e 2.362/2.363 dos autos originários.

Intimado, o Embargado apresentou contraminuta (e-fls. 20/22).

É o relatório.

Os embargos não comportam acolhimento, não havendo vícios a serem sanados.

Notoriamente, *“os embargos de declaração são cabíveis quando constar, na decisão recorrida, obscuridade, contradição, omissão em ponto sobre o qual deveria ter se pronunciado o julgador. Não se prestam os aclaratórios ao simples reexame de questões já analisadas, com o intuito de meramente dar efeito modificativo ao recurso.”* (EDcl no AgInt nos EDcl no AREsp 770.870/SC, 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, em 17/11/16, DJe 29/11/16).

Destaque-se que os presentes embargos apenas demonstram inconformismo com o resultado do julgado, sendo manifesto o seu caráter infringente.

Em que pese a irresignação da parte embargante, a Turma Julgadora analisou todas as matérias de alegada omissão, manifestando-se sobre todas as questões de fato e de direito relevantes ao deslinde da causa, inclusive sobre os documentos apontados pela parte. Confira-se (e-fls. 42/49 – autos principais), com destaques:

“O julgado mencionado foi escoreito e bastante claro ao estabelecer condenações paralelas e diversas relacionadas, primeiro, à submissão do projeto do conjunto habitacional ao GRAPROHAB, e depois à abertura de matrículas e outorgas definitivas, tratando-se, portanto, de obrigações completamente distintas, ainda que contidas na mesma sentença judicial.

Assim, como bem assentou o Juízo de origem na decisão originária, trata-se de matéria sobre o qual de fato já houve decisão na ação de conhecimento e, portanto, matéria preclusa, de forma que não pode a Agravante/Executada utilizar-se do cumprimento de sentença para tentar rediscuti-la ou alterá-la.

*Dessa forma, não merece acolhida mesmo a impugnação à execução apresentada. Portanto, o descumprimento do decisório de origem, a dar base a aplicação da multa prevista é evidente e **confirmado pela própria Agravante, que confessou que não cumpriu a r. sentença na forma estabelecida, afirmando que apesar de não ter submetido o projeto do conjunto habitacional à GRAPROHAB**, como ordenado na r. sentença, ainda assim os fins almejados na ação civil pública teriam sido atingidos por caminho diverso daquele prescrito na parte dispositiva da decisão originária. Tal argumento não pode ser admitido ou tampouco acolhido, sob risco à autoridade dos comandos judiciais transitados em julgado.*

O excelente parecer da Procuradoria de Justiça Cível, adotado integralmente por este Juízo revisor, discorre sobre os motivos da regularização da propriedade não substituir a aprovação do GRAPROHAB como cumprimento do decidido no bojo da ação civil pública originária, confira-se (e-fls. 37 – destaca-se):

“A alegação da COHAB-SP de que a regularização perante o Cartório de Registro de Imóveis supre a ausência de aprovação do GRAPROHAB não se sustenta. O registro imobiliário, embora importante para a formalização da propriedade, não substitui a análise técnica e a aprovação do órgão competente para avaliar a conformidade do projeto com as normas urbanísticas e ambientais, especialmente em se tratando de um conjunto habitacional com grande impacto social.

No caso do Conjunto Habitacional Nazaré I, a COHAB-SP sequer apresentou o projeto ao GRAPROHAB, conforme demonstrado na manifestação do próprio órgão. A justificativa de que a análise do GRAPROHAB se restringe a projetos anteriores à implantação do conjunto habitacional ignora a determinação judicial expressa, que ordenava a submissão do projeto à aprovação do órgão, independentemente da fase em que se encontrava o empreendimento.

Em relação ao Conjunto Habitacional Nazaré II, a dispensa da aprovação do GRAPROHAB, registrada na matrícula 43.410 do 12º Cartório de Registro de Imóveis, não pode ser considerada válida sem a devida comprovação nos autos. A simples menção à dispensa na matrícula, sem a apresentação do ato administrativo que a fundamentou, não possui o condão de afastar a obrigatoriedade da aprovação do GRAPROHAB, prevista na sentença.

A Declaração de Conformidade Urbanística e Ambiental, emitida pela Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo, também não substitui a aprovação do GRAPROHAB. A referida

declaração, embora ateste a conformidade do empreendimento com as normas urbanísticas e ambientais, não possui a mesma abrangência e profundidade da análise técnica realizada pelo GRAPROHAB, que conta com a participação de diversos órgãos e entidades especializadas.

Ademais, a COHAB-SP, ao alegar que a multa foi estabelecida para outros fins, ignora o fato de que a imposição da multa se deu em razão do descumprimento da obrigação de fazer, prevista na sentença. A multa, portanto, não está vinculada especificamente à convocação dos compromissários compradores para a lavratura das escrituras, mas sim ao descumprimento de qualquer obrigação estabelecida na decisão judicial, incluindo a submissão do projeto à aprovação do GRAPROHAB.

A alegação da COHAB-SP de que não possui força coercitiva para obrigar todos os interessados a regularizarem a situação das suas unidades habitacionais não a exime da responsabilidade pelo cumprimento integral da sentença. A COHAB-SP, como responsável pela implantação dos conjuntos habitacionais, detinha a obrigação de adotar todas as medidas necessárias para garantir a regularização das unidades, incluindo a comunicação eficaz aos moradores e a disponibilização de todos os meios para a formalização da propriedade.

A juntada de milhares de documentos aos autos, demonstrando a convocação dos moradores para a regularização das unidades, não comprova o cumprimento integral da sentença, uma vez que persiste o descumprimento da obrigação de submeter o projeto à aprovação do GRAPROHAB. A regularização completa dos

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

conjuntos habitacionais, com a devida aprovação do órgão competente, era essencial para o cumprimento integral da sentença e para a garantia da segurança e do bem-estar dos moradores.

A argumentação de que a COHAB-SP, por ser uma sociedade de economia mista sem fins lucrativos, não deveria ser penalizada com a multa financeira, não se sustenta. A natureza jurídica da COHAB-SP não a exime do cumprimento das obrigações legais e judiciais. A multa, neste caso, visa a compelir a agravante a cumprir a decisão judicial e a regularizar a situação dos conjuntos habitacionais, em benefício da coletividade.

Por fim, registra-se que a manutenção da multa e a obrigação de submeter o projeto à aprovação do GRAPROHAB são medidas imprescindíveis para garantir a regularização completa dos conjuntos habitacionais, em consonância com as normas urbanísticas e ambientais, e para assegurar a segurança e o bem-estar dos moradores.”

Em suma, o Acórdão Embargado não apresentou quaisquer vícios, pelo contrário, analisou integralmente todas as questões expostas nos autos principais e chegou à resolução da questão conforme entendimento do Colegiado, porém em sentido contrário à posição jurídica da Embargante.

Previno a parte que a reiteração da oposição de recursos meramente protelatórios poderá ocasionar o arbitramento de multa, nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.

Isto posto, por meu voto, **REJEITO OS**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO, nos termos da fundamentação.

CORRÊA PATIÑO
Relatora