



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2021.0000924600**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2200611-03.2021.8.26.0000, da Comarca de Mogi-Guaçu, em que são agravantes FELIPE PAULA COLA e KARINA APARECIDA CAMPOS COLA, é agravada DANIELA DUARTE DIAS MARTINS.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso, com observação. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MARCELO BERTHE (Presidente) E NOGUEIRA DIEFENTHALER.

São Paulo, 15 de novembro de 2021.

**TORRES DE CARVALHO**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

**Voto nº AI-7.336/21**

**Agravo nº 2200611-03.2021 – 1ª Câmara Reservada Meio Ambiente**

**Agte: Felipe Paula Cola e outro**

**Agdo: Daniela Duarte Dias Martins**

**Origem: 1ª Vara Cível (Mogi Guaçu) – Proc. nº 0001752-56.2021**

**Juiz: Roginer Garcia Carniel**

IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Mogi Guaçu. Sítio Boa Vista Roseira. Implantação de chácaras de recreio de finalidade urbana em área rural. Loteamento clandestino. Desfazimento dos atos praticados. Ressarcimento aos promitentes compradores dos lotes. – Legitimidade processual. Regularização fundiária. A condenação dos executados, na ação civil pública, a indenizar os adquirentes dos lotes é fato incontroverso. A exequente comprovou ter adquirido imóvel dos executados e as circunstâncias do negócio não afasta o direito alegado, comprovado documentalmente; o contrato particular de venda e compra indica nominalmente as partes e por elas foi assinado em 18-9-2012, contando com a descrição do bem e o preço acordado. A possibilidade de regularização do loteamento não afasta o direito da exequente; verifica-se que nos autos do cumprimento de sentença promovido pelo Ministério Público (processo nº 0002619-20.2019.8.26.0362) os executados informaram estar buscando junto à Administração a regularização do loteamento e com base nisso pediram a suspensão da execução das obrigações impostas na ação civil pública e a regularização fundiária do loteamento; tais pedidos foram negados, de modo que o que se tem até o momento é decisão transitada em julgado reconhecendo o direito da exequente, nada além disso. Observo que o ressarcimento buscado pela autora implica na imediata devolução do imóvel aos executados. – Agravo desprovido, com observação.

1. Trata-se de agravo interposto contra a decisão de fls. 122, aqui fls. 29, que não conheceu da impugnação ao cumprimento de sentença, por não estar acompanhado da memória de cálculo do valor entendido como devido; fixou honorários advocatícios em favor da exequente, no importe de 10% do valor cobrado. Os agravantes alegam que

não são parte legítima para figurar no polo passivo da execução, na medida em que o negócio jurídico foi estabelecido entre os genitores das partes; ainda, a exequente não comprova a condição de credora. Afirma que a exequente possui a posse do imóvel, de modo que o pagamento exigido implicaria em enriquecimento ilícito; não teve prejuízo financeiro na medida em que, a despeito da irregularidade do imóvel, este foi valorizado, dobrando seu valor de mercado e sempre esteve protegido pela posse; quando sentenciado o feito, não se aventava a possibilidade de regularização do loteamento, hipótese que surgiu durante o cumprimento de sentença da ação civil pública. Pede a suspensão da execução e, ao final, o provimento do agravo.

É o relatório.

2. Cuidam os autos de cumprimento de julgado em ação civil pública ajuizada pelo MINISTÉRIO PÚBLICO em face de FELIPE PAULA COLA e KARINA APARECIDA CAMPOS COLA em razão dos fatos apurados nos autos do IC nº 14.0342.2476/13, instaurado por conta de representação feita pelo Município de Mogi Guaçu. A sentença julgou parcialmente procedente a ação civil pública para (i) vedar o parcelamento do solo para implantação de chácaras de recreio no imóvel rural objeto das matrículas nº 51.611 e nº 6.632 do CRI Mogi Guaçu; (ii) condenar os requeridos, no caso dos lotes já terem sido vendidos, a substituí-los por outros imóveis regulares e em perfeitas condições de uso urbano ou à restituição imediata das quantias pagas, bem como à indenização pelos danos materiais sofridos pelos eventuais promissários compradores dos lotes, cujo valor deverá ser apurado no cumprimento de sentença, nos termos do art. 95 do CDC; (iii) colocar aviso (por placa ou faixa) na entrada do imóvel parcelado, contendo informação da existência da ação civil pública, sendo proibida a alienação de novos lotes e novos parcelamentos, no prazo de 180 dias; e (iv) determinar o registro da ação civil pública nas

matrículas de nº 51.611 e nº 6.632, nos termos do art. 167, I e 21 da LF nº 6.015/73. Em razão da sucumbência recíproca, condenou os requeridos a arcarem com metade das custas processuais. Contra a sentença foi interposta apelação pelo MINISTÉRIO PÚBLICO, provida para condenar os réus a desfazer o parcelamento clandestino do solo, já iniciado, no prazo de 180 dias a partir da publicação do acórdão, e a restaurar o meio ambiente degradado, mediante projeto apresentado ao órgão ambiental no prazo de 180 dias, a ser executado no prazo por ele fixado, sob pena de multa semanal de R\$-1.000,00 em caso de descumprimento injustificado, mantida no mais a sentença (fls. 93/104 da origem).

O acórdão transitou em julgado em 21-3-2019 (fls. 105 da origem); em 11-4-2019 o MINISTÉRIO PÚBLICO deu início ao cumprimento do julgado, atualmente em curso no processo nº 0002619-20.2019.0362. Em 10-5-2021, DANIELA DUARTE DIAS MARTINS deu início a outro cumprimento de sentença, afirmando ser a possuidora de um dos imóveis atingidos pela ação civil pública; segundo documentos apresentados, o pai da exequente aceitou do pai dos executados, como parte do pagamento de uma dívida (fls. 12/31 da origem), um lote de terreno sob o nº 26, zona rural, loteamento denominado Chácara Recreio, bairro Roseira, em Mogi Guaçu/SP, matrícula nº 30.132 (atualmente o lote faz parte da matrícula nº 51.611, em razão de desmembramento efetuado em 2012); considerando que o imóvel estava em nome dos executados, foi firmado um compromisso de venda e compra do imóvel figurando como vendedores os executados e como compradora a exequente Daniela (fls. 32/36 da origem); cobra dos executados R\$-87.422,39, que corresponde ao valor do imóvel corrigido monetariamente pela tabela prática do TJSP desde a assinatura do contrato, com juros de mora de 1% ao mês, desde a sentença (fls. 67 da origem).

Os executados ofertaram impugnação, contestando a gratuidade de justiça e alegando ilegitimidade passiva, excesso da execução e erro do cálculo, sem apresentar memória de cálculo do valor que entendem devido (fls. 82/92 da origem). Após manifestação da exequente (fls. 110/115 da origem) e do Ministério Público (fls. 119/121 da

origem), o juízo 'a quo' não conheceu da impugnação, por estar desacompanhada da memória de cálculo (fls. 122, aqui fls. 29); contra a decisão, vem o agravo.

3. Excesso de execução. Na impugnação ofertada, os executados alegam, dentre outros, excesso de execução; a alegação é genérica e desacompanhada da memória de cálculo, o que levou o juízo 'a quo' a não conhecer da defesa. No agravo, os executados não rebatem a questão, e se limitam a reiterar outras matérias que foram alegadas na impugnação. Nesses termos, o recurso beira a inépcia, por falta de impugnação específica; contudo, considerando que a decisão agravada adotou o parecer do Ministério Público como razão de decidir, passo a apreciação das alegações formuladas pelos executados no recurso.

4. Não há ilegitimidade passiva ou ativa no caso dos autos. A condenação dos executados, na ação civil pública, a indenizar os adquirentes dos lotes é fato incontroverso; ainda, a exequente comprovou ter adquirido o imóvel dos executados e as circunstâncias do negócio não afastam o direito alegado, comprovado documentalmente. O contrato particular de venda e compra de imóvel indica nominalmente as partes e por elas foi assinado, em 18-9-2012, contando com a descrição do bem e o preço acordado (fls. 32/36).

No mais, fraca a alegação de que não pode ser compelido a ressarcir a exequente, ante a possibilidade de regularização do loteamento. Verifica-se que nos autos do cumprimento de sentença promovido pelo Ministério Público (processo nº 0002619-20.2019.8.26.0362) os executados informaram estar buscando junto à Administração a regularização do loteamento (fls. 219/221) e com base nisso pediram a suspensão da execução das obrigações impostas na ação civil pública e a regularização fundiária do loteamento; os pedidos foram negados (fls. 239/240 e 260 do processo nº



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

0002619-20.2019.8.26.0362). Portanto, o que se tem até o momento é decisão transitada em julgado reconhecendo o direito da exequente, nada além disso. Observo que o ressarcimento buscado pela autora implica na imediata devolução do imóvel aos executados.

O voto é **pelo desprovemento do agravo.**

TORRES DE CARVALHO

Relator