



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1013312-21.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos À Execução - Nulidade / Inexigibilidade do Título**
 Embargante: **Kirra Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
 Embargado: **Fazenda do Estado de São Paulo**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GABRIELA MULLER CARIOBA ATTANASIO**

Vistos.

Trata-se de Embargos à Execução opostos por KIRRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, contra o **ESTADO DE SÃO PAULO**, alegando, em síntese, que é parte ilegítima para figurar no polo passivo da execução, uma vez que não é mais proprietária do imóvel mencionado na inicial. Relata que, após a assinatura do Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal, houve a cisão do imóvel sobre o qual recaiu o gravame, transferindo-se porções dele a diversas pessoas físicas e jurídicas, sendo que a si coube os imóveis objeto das matrículas 115. 146, 115.148 e 115.149, os quais foram vendidos às empresas CORRENTES EDUARDO FUSI LTDA, HD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e MARCOGRAF INDÚSTRIA GRÁFICA LTDA – EPP, que devem responder por eventual degradação ou não preservação do meio ambiente. Alegou, ainda, que o Relatório Técnico de Vistoria elaborado em 29/04/2013 pela Coordenadoria de Biodiversidade e Recursos Naturais, Núcleo Regional de Programas e Projetos de Bauru, da Secretaria do Meio Ambiente do estado de São Paulo, documento utilizado para embasar o título executivo e, pretensamente, conferir-lhe certeza e liquidez não foi corretamente elaborado, pois não identifica e não individualiza as áreas, os proprietários e não localiza os eventuais e incertos elementos que conduziriam ao reconhecimento do seu descumprimento, sendo o inexequível, não havendo solidariedade com os atuais proprietários.

A embargada apresentou impugnação, alegando que a inserção da executada no polo passivo da presente execução decorreu de ter este E. Juízo encampado a manifestação



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ministerial, exarada no processo principal de execução, constante das fls. 174/177 dos autos principais, pelo fato dela ser proprietária do imóvel de matrícula 115.149.

Aduz que não se opõe à alteração do polo passivo da execução, de modo a excluir a embargante e incluir o hodierno proprietário do imóvel de matrícula 115.149, mas desde que não lhe seja imposto nenhum ônus.

Alega, ainda, que a manifestação ministerial de fls. 174/177 dos autos principais, com lastro em relatório elaborado pela Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo que a acompanhou, diz exatamente quais as providências a serem adotadas pela empresa executada e que não basta a instituição da reserva nas matrículas que compõem o imóvel objeto do TRPRL, mas também efetivamente assegurar a preservação da reserva legal, para se ter por cumprido o título executivo extrajudicial.

Requer, por fim, que se oficie ao CRI local, a fim de que averbe a existência da presente execução de obrigação de fazer em todas as matrículas dos imóveis envolvidos.

O Ministério Público opinou pela improcedência do pedido, alegando que a embargada somente deixou de ser proprietária do imóvel no curso da demanda executiva, fato que não altera a legitimidade passiva das partes (artigo 109 do CPC).

É O RELATÓRIO.

PASSO A FUNDAMENTAR E DECIDIR.

Passa-se ao julgamento imediato deste incidente - nos termos do artigo 330, inciso I, do Código de Processo Civil -, em razão de sua própria natureza voltada à análise de questões jurídicas que dispensam a dilação probatória.

De fato, no presente caso, a análise da ilegitimidade passiva dispensa a dilação probatória, pois restou incontroverso o fato de que a embargante não é mais a proprietária do imóvel sobre o qual se firmou o Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal.

Ainda que seja sucessora da subscritora do Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal, o imóvel foi desmembrado, no ano de 2006, em sete glebas, das quais as objeto das matrículas de nºs 115.146, 115.148 e 115.149 passaram a pertencer à embargante, tendo ela as alienado.

É entendimento do Superior Tribunal de Justiça, razão pela qual este Juízo


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

revê posicionamento anterior, de que o atual titular do bem é o responsável pelo passivo ambiental do imóvel adquirido:

“PROCESSUAL CIVIL E AMBIENTAL. CÓDIGO FLORESTAL (LEI 4.771, DE 15 DE SETEMBRO DE 1965). RESERVA LEGAL. MÍNIMO ECOLÓGICO. OBRIGAÇÃO PROPTER REM QUE INCIDE SOBRE O NOVO PROPRIETÁRIO. DEVER DE MEDIR, DEMARCAR, ESPECIALIZAR, ISOLAR, RECUPERAR COM ESPÉCIES NATIVAS E CONSERVAR A RESERVA LEGAL. RESPONSABILIDADE CIVIL AMBIENTAL. ART.3º, INCISOS II, III, IV E V, E ART. 14, § 1º, DA LEI DA POLÍTICA NACIONAL DO MEIO AMBIENTE (LEI 6.938/81).

1. Hipótese em que há dissídio jurisprudencial entre o acórdão embargado, que afasta o dever legal do adquirente de imóvel de recuperar a área de Reserva Legal (art. 16, "a", da Lei 4.771/1965) desmatada pelo antigo proprietário, e os paradigmas, que o reconhecem e, portanto, atribuem-lhe legitimidade passiva para a correspondente Ação Civil Pública.

2. O Código Florestal, ao ser promulgado em 1965, incidiu, de forma imediata e universal, sobre todos os imóveis, públicos ou privados, que integram o território brasileiro. Tal lei, ao estabelecer deveres legais que garantem um mínimo ecológico na exploração da terra - patamar básico esse que confere efetividade à preservação e à restauração dos "processos ecológicos essenciais" e da "diversidade e integridade do patrimônio genético do País" (Constituição Federal, art. 225, §1º, I e II) - tem na Reserva Legal e nas Áreas de Preservação Permanente dois de seus principais instrumentos de realização, pois, nos termos de tranquila jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, cumprem a meritória função de propiciar que os recursos naturais sejam "utilizados com equilíbrio" e conservados em favor da "boa qualidade de vida" das gerações presentes e vindouras (RMS 18.301/MG, Rel. Min. JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, DJ de 3/10/2005. No mesmo sentido, REsp 927.979/MG, Rel.Min. FRANCISCO FALCÃO, DJ 31/5/2007; RMS 21.830/MG, Rel. Min. CASTRO MEIRA, DJ 1º/12/2008).

1. 3. As obrigações ambientais ostentam caráter propter rem, isto é, são de natureza ambulante, ao aderirem ao bem, e não a seu eventual titular. Daí a irrelevância da identidade do dono - ontem, hoje ou amanhã -, exceto para fins de imposição de sanção administrativa e penal. "Ao adquirir a área, o novo proprietário assume o ônus de manter a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

preservação, tornando-se responsável pela reposição, mesmo que não tenha contribuído para o desmatamento" (REsp 926.750/MG, Rel. Min. CASTRO MEIRA, DJ 4/10/2007. No mesmo sentido, REsp 343.741/PR, Rel. Min. FRANCIULLI NETTO, DJ 7/10/2002; REsp 264.173/PR, Rel. Min. JOSÉ DELGADO, DJ 2/4/2001; REsp 282.781/PR, Rel. Min. ELIANA CALMON, DJ 27.5.2002).

2. 4. A especialização da Reserva Legal configura-se "como dever do proprietário ou adquirente do imóvel rural, independentemente da existência de florestas ou outras formas de vegetação nativa na gleba" (REsp 821.083/MG, Rel. Min. LUIZ FUX, DJe 9/4/2008. No mesmo sentido, RMS 21.830/MG, Rel. Min. CASTRO MEIRA, DJ 01/12/2008; RMS 22.391/MG, Rel. Min. DENISE ARRUDA, DJe 3/12/2008; REsp 973.225/MG, Rel. Min. ELIANA CALMON, DJe 3/9/2009).

3. Embargos de Divergência conhecidos e providos." (EREsp 218.781/PR, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 09/12/2009, DJe 23/02/2012).

"PROCESSUAL CIVIL E AMBIENTAL. RESERVA LEGAL. NOVO PROPRIETÁRIO. LEGITIMIDADE PASSIVA.[

1.Em se tratando de Reserva Legal, com limitação ao direito de propriedade imposta por lei (Código Florestal), o novo adquirente assume o ônus de manter a cobertura vegetal, tornando-se responsável pela sua recomposição, mesmo que não tenha contribuído para devastá-la, pois se trata de obrigação propter rem.

2.É pacífico o entendimento do STJ quanto à legitimidade passiva do novo proprietário para responder à Ação Civil Pública que visa a cobrar o reflorestamento de Reserva Legal.

3. Recurso Especial conhecido e provido." (REsp 453.875/PR, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 18/10/2007, DJe 11/11/2009)".

O ponto central diz respeito à possibilidade de substituição do polo passivo no decorrer da ação, pela adquirente dos imóvel em questão.

Estabelece o art. 109 e parágrafo único do CPC:

Art. 109 - A alienação da coisa ou do direito litigioso por ato entre vivos, a título particular, não altera a legitimidade das partes.

§ 1º O adquirente ou cessionário não poderá ingressar em juízo, sucedendo o alienante ou cedente, sem que o consinta a parte contrária (...).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

No caso em tela, houve a concordância da embargada com a alteração do polo passivo (fls. 467), para nele incluir o atual proprietário do imóvel objeto da matrícula 115.149.

Assim, não há óbice ao acolhimento do pedido.

Ante o exposto, **acolho** os embargos para o fim de **julgar extinta** a execução em relação à embargante Kirra Empreendimentos Ltda, com fundamento no artigo 267, inciso VI, do CPC, fazendo-se as retificações e comunicações necessárias.

Por outro lado, defiro a inclusão da atual proprietária do imóvel objeto da matrícula 115.149 (fls. 449), MARCOGRAF INDÚSTRIA GRÁFICA LTDA – EPP, no polo passivo e determino a sua citação, nos autos principais.

Não há condenação em honorários, diante da concordância da embargante (fls. 471) e pelo fato de alienação ter ocorrido no decorrer da ação de execução.

Certifique-se nos autos principais.

Quanto ao requerimento de ofício ao CRI, para que averba nas matrículas a existência da execução, a providência cabe à FESP, nos termos do que estabelece o artigo 615 -A do CPC.

P I

São Carlos, 23 de julho de 2018.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**