



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0011037-24.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos À Execução - Meio Ambiente**
 Embargante: **Maria Madalena Ghidelli Tacin e outro**
 Embargado: **Ministerio Publico do Estado de São Paulo**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

Maria Madalena Ghidelli Tacin e s/m **David Tacin** opuseram embargos à execução nº 0026234-53.2012.8.26.0566, que lhes move o **Ministério Público do Estado de São Paulo**.

A execução tem por objeto (a) o cumprimento da obrigação de fazer consistente em cumprir integralmente o Item 1 do Termo de Ajustamento de Conduta que celebraram com o exequente, providenciando, em relação ao loteamento Recanto dos Pássaros, a sua aprovação no Graprohab e outros órgãos competentes, culminando com o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis (b) a cobrança das multas diárias decorrentes do descumprimento da obrigação de fazer.

Sustentam os embargantes que a regularização não foi concluída por culpa única e exclusiva da prefeitura municipal que, após aprová-lo provisoriamente, passou a exigir, com a entrada em vigor de novas leis municipais, outras providências, de modo retroativo, o que não pode ser admitido.

Argumentam que, de qualquer maneira, buscarão a regularização do loteamento com base no Provimento nº 18 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Sob tais fundamentos, pedem a extinção da execução e que seja determinado ao Município de São Carlos a aprovação do loteamento.

Os embargos foram recebidos, fls. 131, inicialmente também no efeito suspensivo; posteriormente, o juízo retratou-se daquela decisão para recebê-los só no efeito devolutivo, fls. 140vº.

Impugnação às fls. 127/129 c/c fls. 131vº, alegando-se que, após uma aprovação prévia e provisória do loteamento, em os embargantes deixaram de prosseguir com as providências indispensáveis à sua regularização.

Tentativa de conciliação, fls. 135.

Nova tentativa, fls. 169.

Nota de devolução, do CRI, fls. 175/176.

Informações da Prefeitura Municipal, fls. 188, 237/238, 258/265.

Instrução encerrada, fls. 273.

Memoriais, fls. 276/279, 281/282, 298/306.

Manifestação dos embargantes, fls. 338/339.

É o relatório. Decido.

A pretensão executiva não prescreveu, porquanto a violação do direito, no caso, prolonga-se no tempo, existe de modo permanente e continuado, enquanto irregular o loteamento. Rejeita-se a alegação dos embargantes.

O termo de ajustamento de conduta, fls. 113/117 dos autos da execução, constitui título executivo extrajudicial, e expressa obrigação líquida, certa e exigível.

Nele observamos que as partes convencionaram, em relação ao loteamento denominado "Recanto dos Pássaros", a obrigação dos embargantes de providenciarem a sua regularização a culminar com o registro no cartório de registro de imóveis.

A leitura do termo de ajustamento de conduta não deixa qualquer dúvida de que o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

loteamento somente será considerado regular quando o registro imobiliário estiver efetivado, tanto que a própria comercialização de lotes do empreendimento foi proibida antes desse ato registrário, conforme Item 2 do ajuste.

O prazo final convencionado para o registro foi 29.05.2003.

Todavia, até hoje, agosto.2016, ou seja, mais de 13 anos depois, os embargantes não lograram, ainda, a regularização que prometeram.

A última tentativa, de 2013, malogrou, conforme fls. 175/176.

Com todas as vênias a entendimento diverso, o longo tempo transcorrido mostra, de modo inequívoco, que os embargantes não estão empreendendo os esforços necessários para o adimplemento de sua obrigação de fazer.

A tentativa de imputar o atraso inteiramente à Prefeitura Municipal não convence. Se as exigências da Prefeitura Municipal são ou não abusivas, não é matéria pertinente a estes embargos à execução, dos quais a municipalidade sequer faz parte. O fato é que os embargantes não foram nem estão sendo diligentes como deveriam, o que basta para afirmar a sua culpa (ainda que concorrente, mas suficiente) e autorizar, assim, a deflagração do processo executivo, ante a exigibilidade da obrigação de fazer.

Sobre o tema, cabe frisar: se os embargantes efetivamente consideravam abusivas as condutas da Prefeitura Municipal, deveriam ter manejado os instrumentos cabíveis – inclusive judiciais – para repelir eventuais exigências indevidas. Mas jamais o fizeram. A imputação de culpa à Municipalidade não tem fundamento; constitui-se em verdadeira "cortina de fumaça" que se pretende, sem êxito, lançar neste feito.

A execução deve prosseguir, rejeitando-se os embargos.

O pedido de que seja determinada ao Município de São Carlos a aprovação do loteamento, por sua vez, não poderá ser conhecido, porquanto violaria o devido processo legal, especificamente as garantias do contraditório e da ampla defesa, vez que o ente público não



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

integra a lide.

Rejeito os embargos, condenando os embargantes nas custas e despesas.

P.I.

São Carlos, 30 de agosto de 2016.

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