



**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: **0008408-09.2015.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Impugnação Ao Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo**  
 << Nenhuma informação disponível >>  
 Impugnante: **José Emilio Nazzari**  
 Impugnado: **Thiago Ruggiero Villani e outros**

Juiz de Direito: **Dr. Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

Trata-se de impugnação ao cumprimento de sentença interposta por **JOSÉ EMÍLIO NAZZARI** em face de **THIAGO RUGGIERO VILLANI e OUTROS**.

Diz o impugnante que o processo é nulo pois não se observou o litisconsórcio ativo unitário, que a associação era mera assistente simples, bem como sustenta sua ilegitimidade passiva, não sendo desconsiderada a personalidade da pessoa jurídica, além de cerceamento de defesa, excesso de execução e não incidência de juros de mora. Por fim, entende que tem direito de regresso junto à imobiliária Roca.

A parte exequente/impugnada se manifestou às fls. 283/311 pedindo a improcedência e a condenação do impugnante em litigância de má-fé.

Réplica às fls. 315/393.

**É o relatório.**

**Decido.**

Insurge-se o impugnante contra o cumprimento de sentença no qual fora incluído no polo passivo, posto que integrante da associação condenada.

De prôemio, não se pode falar em ausência do contraditório substancial. Ao reverso, as partes se manifestaram fartamente durante o andamento processual, sendo que anteriormente estavam representadas pela associação.

Houve plena observância do ordenamento jurídico, permitindo às partes que desempenhassem totalmente a sua defesa, não se olvidando das garantias constitucionais e legais da ampla defesa e do contraditório.

Ademais, sobre a alegação de que a associação de moradores adentrou ao feito



**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**

como mera assistente simples, e por isso não poderia vir a se tornar parte, bem como sobre a ausência de desconsideração da personalidade jurídica e ilegitimidade passiva, tais questões não podem agora ser debatidas.

O acórdão de fls. 1050/1062 promoveu alterações na sentença anteriormente prolatada. Dele decorre, expressamente, a legitimidade do impugnante e da associação. *In verbis*:

"Em seu inconformismo, pleiteiam, primordialmente, o reconhecimento da sub-rogação da Associação de Compradores do Condomínio Edifício Maison Classic São Carlos (e dos investidores que a integram) nos direitos e obrigações da Massa Falida da Encol S.A. Engenharia, Comércio e Indústria Ltda., da sua qualidade de assistente litisconsorcial, ou, de sua sucessão processual do pólo passivo; e, nesse passo, assiste-lhes juridicamente razão".

O acórdão deve ser obedecido, haja vista que prevalece nos autos, e não se tem notícia de que fora reformado.

No mesmo sentido a decisão de fl. 1775.

Continuando nas questões exógenas, também não prospera a alegação de nulidade do processo por ausência do litisconsórcio necessário ativo.

De acordo com o documento de fl. 3709/3711, dos autos principais, antes da propositura da presente demanda (13/09/1991), os exequentes haviam, primeiro, cedido 1/3 da propriedade para Fernando Carvalho Ribeiro. Posteriormente, conforme fls. 3738/3739, e ainda antes do ajuizamento (14/12/1993), houve a cessão a ele de 2/6 do objeto dessa demanda.

O ajuizamento dessa demanda somente ocorreu no ano de 1998.

Frise-se, ainda, conforme fl. 3696/3704, que este contrato foi judicialmente declarado hígido (processo 963/06 da 1ª Vara Cível Local).

Todavia, convém analisar a matrícula do imóvel, entranhada às fls. 3712/3718. Não há qualquer menção da cessão ou algo semelhante. Com isso, por óbvio que o contrato obrigou apenas as partes, não havendo razão para maiores elucubrações, pois não há obrigatoriedade de tal litisconsórcio, devendo essa questão ser resolvida entre as partes, oportunamente, e se o caso.

De mais a mais, não há qualquer prejuízo aos executados na composição do polo ativo da lide, restando ao Juízo deliberar sobre o destino do pagamento de eventual débito.

Pois bem, vejamos as demais questões vindas à baila.

Pende a alegação de excesso.

Entretanto, convém repisar que o impugnante participou da fase de conhecimento, ainda que representado pela associação de moradores. Ademais, o acórdão supramencionado é



**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**

claro no sentido de que se operou a sub-rogação perante a associação e seus integrantes, i.e., o impugnado é responsável pela obrigação, desde quando constituída, inclusive pelos juros que pesam sobre ela.

Indo adiante, as demais alegações de excesso também não vingam.

Na mesma linha, o acórdão deve ser obedecido.

Com efeito, a indenização pesa sobre oito apartamentos e vagas, em razão da sub-rogação, conforme acórdão (fl. 1061):

"Logo, diante das considerações até aqui explanadas, com o reconhecimento da sub-rogação da Associação de Compradores nos deveres da Massa Falida, impõe-se à primeira o ônus de pagamento da indenização e respectivas vagas, afastando-se a determinação de habilitação do crédito dos autores na falência".

Sobre a base de cálculo utilizada para a fixação da indenização, da mesma forma foi corroborada pela sentença de fls. 829/843, e mantida pelo v. acórdão de fls. 1050/1062, o que não merece retoque qualquer. Foi utilizado como parâmetro o valor dos apartamentos, o que foi devido, haja vista que é exatamente o que se está indenizando (apartamento prometidos como pagamento da avença).

Por fim, sobre o regresso à Imobiliária Roca, não consta dos autos qualquer indício de que tenha ela responsabilidade sobre o objeto da presente demanda.

O impugnante fundamenta esse pedido em avença firmada pela imobiliária, mas como ele mesmo transcreve<sup>1</sup>, a imobiliária, além das suas funções típicas de intermediadora do negócio, apenas assumiu ônus previdenciários.

Não houve, no feito, qualquer pedido de intervenção de terceiros e maior dilação sobre a responsabilidade da imobiliária Roca somente pode existir em demanda própria.

De mais a mais, não vislumbro razão para nenhuma condenação por litigância de má-fé, inclusive sobre o impugnado. A improcedência de toda a impugnação, que ora se impõe, não é suficiente para tanto; entender de maneira diversa levaria a condenações em todos os processos, o que não se admite.

Anote-se, por fim, que o depósito feito pelo impugnante à fl. 3928 dos autos principais, embora substancial, não foi integral. Com isso, considerando que as alegações de excesso foram afastadas, sobre a diferença não depositada, incidirá a multa de 10%, por força do

<sup>1</sup> "Como participante da incorporação do citado edifício [Maison Classic], ROCA IMÓVEIS, Empresa do Ramo de atividade de Locação, venda, incorporação e administração de imóveis, situada (...), estipula que: A ROCA IMÓVEIS NESTE ATO, RESPONSABILIZA-SE COM TODOS OS ÔNUS PREVIDENCIÁRIOS, APÓS O HABITE-SE, CASO A ENCOL NÃO VENHA A ARCAR COM OS MESMOS".



**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**

artigo 475-J, do Código de Processo Civil ora vigente.

Ante o exposto, **REJEITO A IMPUGNAÇÃO.**

Descabidos os honorários de sucumbência neste incidente, consoante enunciado nº 519 do Superior Tribunal de Justiça.

Prossiga-se na execução.

P.R.I.

MARCELO LUIZ SEIXAS CABRAL

JUIZ DE DIREITO

(documento assinado digitalmente)

São Carlos, 24 de fevereiro de 2016.

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