



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0004423-03.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos À Execução - Extinção da Execução**
 Embargante: **Francisco Loschiavo Neto**
 Embargado: **Ministerio Público do Estado de São Paulo**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Castilho Aguiar França**

Vistos.

FRANCISCO LOSCHIAVO NETO opôs embargos à execução que lhe move o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, alegando, em suma, ilegitimidade passiva, pois cedeu sua participação na Fazenda Itaguassu para a Fazenda Itaguassu Empreendimento Imobiliário Ltda, que assumiu integralmente a responsabilidade pelo débito cobrado na execução.

O embargado refutou tal alegação, asseverando que o documento de cessão de direitos acostado aos autos, é instrumento particular e que para ter efeitos contra terceiros é necessária a cessão realizada por escritura pública e registrada no Cartório de Imóveis. Assevera ainda, que a transferência ocorreu em 04 de janeiro de 2013, enquanto a dívida executada refere-se a período anterior. Confirma que a Fazenda Itaguassu Empreendimentos Imobiliários Ltda assumiu inteiramente a responsabilidade pelo débito cobrado na execução, com pedido de parcelamento e refuta o pedido de extinção do feito, pois é devedor solidário.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Cuida-se de execução ajuizada pelo Ministério Público do Estado de São Paulo (fls. 14/18), com base em obrigações assumidas pelo embargante, em Termo de Ajustamento de Conduta (TAC).

O embargante **assumiu obrigação pessoal perante o Ministério Público**, em **Termo de Ajustamento de Conduta (fls. 132/134)**. A subsequente alienação ou promessa de alienação do imóvel para outrem **não afetam o cumprimento das obrigações**. Afinal, se fosse assim, bastaria alguém transigir e depois alienar o imóvel. Pronto! Estaria livre das obrigações de recuperar a área devastada.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

É lógico que as obrigações assumidas, que envolvam a utilização do imóvel ficam comprometidas. Com efeito, deixando de explorar a área, não será mais responsabilizado por atos inerentes à posse e utilização produtiva, **a exemplo da manutenção da vegetação** (item 3.A do TAC). Mas tinha a obrigação de demarcar com pontaletes de concreto as áreas de vegetação nativa de Reserva Florestal (item 4, fls. 132). De outro lado, sem exercer posse, a partir da alienação para outrem, a obrigação de manter aceiros já não é sua (item 4, fls. 133).

Não se desobriga, também, de promover o reflorestamento assumido e de isolar a área com cerca viva (itens 5 e 6 do TAC, fls. 133). Essas obrigações o embargante tinha que cumprir no prazo previsto. Se não cumpriu, sofre a multa. Se cedeu a posse do imóvel para outrem, por promessa de alienação, tinha o dever de cumprir a obrigação, que é pessoal sua (do embargante alienante), não do adquirente. Persiste a observação: bastaria então ao transigente alienar um imóvel e livrar-se de obrigações ajustadas em TAC! Insiste-se na assertiva de que ficam prejudicadas apenas as obrigações assumidas em um TAC, que digam respeito ao não aproveitamento produtivo da área, desde que deixe de exercer posse. Mas não se livra das obrigações pessoais que assumiu.

O embargante não discute especificamente as obrigações assumidas e quais dela deixou de cumprir. Sustenta apenas, de modo genérico, a ilegitimidade para a execução, tese que não resiste ao fato de ser devedor de obrigações assumidas em Termo de Ajustamento de Conduta, pelo que legitimado a responder a execução.

Ao mesmo tempo, o fato de a pessoa jurídica Fazenda Itaguassu Empreendimento Imobiliário S. A. ter assumido a responsabilidade pelo débito cobrado na execução, parcelando-o inclusive, não compromete a legitimidade passiva do embargante, devedor solidário. Se a dívida for paga por inteiro, a extinção da obrigação livrará o embargante de qualquer responsabilidade; se não for pago, poderá ele ser responsabilizado pelo título executivo (não pelo parcelamento firmado pela pessoa jurídica). Aliás, se quiser obstar a execução, bastaria transigir (parcelar) juntamente com a pessoa jurídica.

Não cogita este juízo suspender o processo de embargos, à espera do cumprimento do parcelamento, previsto para junho de 2015.

Diante do exposto, **rejeito os embargos**. Ressalvo apenas, por evidente, que se e quando houver a quitação da dívida pela pessoa jurídica Fazenda Itaguassu, a extinção da obrigação pecuniária beneficia também o embargante.

Responde o embargante pelas custas processuais.

P.R.I.C.

São Carlos, 02 de abril de 2014.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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