



**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: **1012648-87.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Embargos À Execução - Nulidade / Inexigibilidade do Título**  
 Embargante: **C SUES EMPREENDEDOR EIRELI**  
 Embargado: **"Fazenda Pública do Estado de São Paulo"**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gabriela Müller Carioba Attanasio**

Vistos.

Trata-se de Embargos à Execução opostos por **C SUEZ EMPREENDEDOR** contra o **ESTADO DE SÃO PAULO**, sob o fundamento de que não pode ser atingida pelo Termos de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal de nº 78/2000, referente ao imóvel de matrícula n. 80.912, pois a empresa signatária de referido Termo, Empreendimentos Imobiliários Américo Alves Margarido, manteve preservada a área e efetuou a inscrição da reserva legal na matrícula do bem, sendo que, posteriormente, houve a cisão do parcial do seu patrimônio, em 21/11/2005, dando origem a três empresas distintas, estando dentre elas. Sustenta que, da matrícula original acima mencionada, foram originadas as de nºs 115.146, 115.147, 115.148, 115.149, 115.150 e 115.151, cabendo-lhe esta última, cujo imóvel vendeu às empresas Sistema Clube Comunicações Ltda, Marjoá - Gestão Mercantil de Ativos Ltda, Correntes Eduardo Fusi Ltda e Joseph Simon Mian, portanto, não é mais possuidora ou proprietária do bem.

Aduz que foi aposta Exceção de Pré-Executividade pela empresa Empreendimentos Imobiliários Américo Margarido Ltda, que foi integralmente acolhida, tendo sido extinta a pretensão executiva outrora deduzida

Argumenta, ainda, que o Relatório Técnico de Vistoria, elaborado em 29/04/2013 não levou em conta a cisão do imóvel e não apontou em qual ou quais pontos do imóvel antes objeto da matrícula n. 80.912 do CRI local teria ocorrido o pretenso descumprimento do TRPRL firmado, inexistindo solidariedade com os eventuais



**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**

adquirentes e atuais proprietários.

Requeru, então, o reconhecimento de sua ilegitimidade para figurar no polo passivo a ação, bem como seja reconhecida a iliquidez do título executivo, por ausência de especificação quanto às áreas pretensamente degradadas e a sua titularidade e, ainda, a inexigibilidade e inexecutibilidade do título.

O embargado apresentou impugnação, na qual alega que a inserção da embargante no polo passivo da execução decorreu de ter este Juízo encampado a manifestação ministerial exarada no processo principal de execução, constante de fls. 202/205, pelo fato de ser proprietária do imóvel objeto da matrícula 131.386, desmembrado daquele objeto da matrícula 115.151.

Aduz, ainda, que, da manifestação ministerial de fls. 202/205, com lastro em relatório da Secretaria do Meio Ambiente, são definidas exatamente quais as providências a serem adotadas pela empresa executada, consistentes em:

"Suez São Carlos Ltda: RESERVA LEGAL DA ÁREA A - demarcar e cercar precisamente a Reserve Legal de modo a isolá-la das áreas destinadas a outros usos; recuperar com reflorestamento de espécies arbóreas nativas as clareiras provocadas por queimadass antigas, atendendo à Resolução SMA 08/08 (espaçamento mínimo 3x2m entre mudas, incluídas as espécies regeneradas naturalmente); adoção dos tratos culturais necessários".

Argumenta, por fim, que o fato de constar da matrícula a instituição da reserva legal não quer dizer que o TRPRL executado tenha sido cumprido, pois há a necessidade de assegurar a preservação da reserva legal, no caso da autora, demarcando-se e cercando-se a área de reserva legal, de modo a isolá-la de áreas destinadas a outros usos, além de reflorestá-la e preservá-la.

Houve réplica.

A embargada manifestou-se a fls. 544/546, alegando que, malgrado a transferência de propriedade do imóvel na matrícula 134.472 tenha se dado quando já citado o embargante dos termos da execução, o título aquisitivo no qual se fundou a transferência é anterior, sendo que a inclusão da embargante se deu por força de acolhimento de cota ministerial, contudo, como houve entendimento diverso deste 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**

concorda com a exclusão da embargante do polo passivo, desde que não lhe seja imposto nenhum ônus sucumbencial. Requereu, ainda, que se oficiasse ao CRI local, para que averbasse a existência da presente obrigação de fazer em todas as matrículas dos imóveis envolvidos.

O Ministério Público apresentou parecer, pugnando pela manutenção da embargante no polo passivo.

Houve nova manifestação da embargante.

**É o relatório.**

**PASSO A FUNDAMENTAR E DECIDIR.**

É o caso de se reconhecer a ilegitimidade passiva da embargante.

Isso porque o embargado, em sua manifestação, sustenta que a inclusão da embargante no polo passivo da ação se deveu ao fato de ser proprietária da área objeto da matrícula 131.386, desmembrado daquele objeto da matrícula 115.151.

Ocorre, que, pelos documentos juntados aos autos, o imóvel objeto da matrícula 131.386 foi desmembrado, dando origem a duas novas matrículas: 134.471 e 134.472, encerrando-se a primitiva matrícula.

Por outro lado, tem-se que os imóveis objeto das matrículas 134.471 e 134.472 foram vendidos em, respectivamente, 20/02/13 e 21/12/12, portanto, antes do ajuizamento da ação, embora a averbação da segunda venda tenha ocorrido em momento posterior (21/12/16).

Como já ressaltado na decisão que julgou a exceção de pré-executividade, é entendimento do Superior Tribunal de Justiça, razão pela qual este Juízo 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.


**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**

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). 3. 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 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). 4. 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



**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**

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). 5. 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)" \_ Ademais, a ação foi ajuizada em novembro de 2013, quando já constava o registro da alienação. Dessa forma, cuidando-se de obrigação real \_ propter rem \_ ou seja, vinculada ao titular do bem, derivando da propriedade, a execução deveria ter sido deduzida, desde o início, contra os atuais titulares.

Por outro lado, observa-se que a Reserva Legal foi registrada no Cartório de Registro de Imóveis, em 25/06/2001, conforme se verifica na AV. 04/M 80.912, não constando nos autos a ocorrência de danos ambientais anteriores à cisão do bem descrito na inicial. De fato, o Relatório Técnico de Vistoria elaborado pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente/CBRN/URAT, apontando más condições da área da Reserva Legal já averbada, foi elaborado no dia 25 de abril de 2012.

Ademais, houve concordância da FESP, com a exclusão da embargante do polo passivo da execução.

Ante o exposto, acolho o pedido objeto destes embargos, para o fim de reconhecer a ilegitimidade passiva da embargante e julgar extinta a execução em relação a ela, com fundamento no artigo 267, inciso VI, do CPC, fazendo-se as retificações e comunicações necessárias.

Sem condenação nos ônus da sucumbência, pois o registro no CRI ocorreu em data posterior ao ajuizamento da execução.



**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**

Quanto ao pedido de ofício ao CRI para a averbação da execução, deve ser dirigido aos autos principais, cabendo ao juízo somente a emissão da certidão, nos termos do artigo 828 do CPC.

Após o trânsito em julgado, arquivem-se os autos, com as cautelas de praxe.

Certifique-se nos autos da execução.

P I

São Carlos, 26 de setembro de 2017.

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