

Agravo de Instrumento n. 0146029-54.2015.8.24.0000 de Imbituba
Relator: Desembargador Luiz Fernando Boller

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE SENTENÇA. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. OBRAS DE URBANIZAÇÃO EM LOTEAMENTO QUE PERSISTEM POR TRÊS DÉCADAS. PRETENDIDA REGULARIZAÇÃO. INÉRCIA DA EMPREENDEDORA RÉ.

DECISUM QUE RESTABELECEU A MULTA PELO NÃO CUMPRIMENTO DA DETERMINAÇÃO JUDICIAL, RESTRINGINDO A VENDA DOS TERRENOS AINDA NÃO ALIENADOS, DETERMINANDO A COLOCAÇÃO DE PLACAS NA ÁREA DO EMPREENDIMENTO, INFORMANDO O ARROLAMENTO DE LOTES PARA GARANTIA DA EXECUÇÃO.

RECURSO DA LOTEADORA.

ALEGADA EXCESSIVA ONEROSIDADE DAS ASTREINTES, FIXADAS EM R\$ 5.000,00 POR DIA DE ATRASO. QUANTUM ADEQUADO PARA COMPELIR A INSURGENTE À SATISFAÇÃO DA OBRIGAÇÃO.

TERMO A QUO PARA SUA EFICÁCIA. DESEMBARAÇO DE QUESTÃO AMBIENTAL PELA FATMA, QUE IMPEDIU SOBREMANEIRA A EXECUÇÃO DO CRONOGRAMA FÍSICO DAS OBRAS. FUNDAÇÃO DO MEIO AMBIENTE QUE SE ENCARREGOU DE AFERIR AS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE EXISTENTES NO LOTEAMENTO.

DESENTRAVE BUROCRÁTICO QUE DEVERIA TER SIDO PREVISTO PELA PRÓPRIA AGRAVANTE, NO CALENDÁRIO DA FAINA DE SUAS RELAÇÕES COMERCIAIS.

INÚMERAS COMUNICAÇÕES ESCRITAS DA ENTIDADE AMBIENTAL, QUE REVELAM A INAÇÃO DA PRÓPRIA EMPRESA RECORRENTE EM EXECUTAR AS DILIGÊNCIAS ADMINISTRATIVAS EXPEDIDAS.

PLEITO PARA CONDENAÇÃO DA AGRAVANTE EM PENA POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. CONDUTAS ELENCADAS NO ART. 17 DA LEI Nº 5.869/73, COM CORRESPONDÊNCIA NO ART. 80 DA LEI Nº 13.105/15, NÃO TIPIFICADAS. INTENTO REJEITADO.

RECLAMO CONHECIDO E DESPROVIDO.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento n. 0146029-54.2015.8.24.0000, da comarca de Imbituba (2ª Vara) em que é Agravante Emacobrás Imóveis Comércio e Serviços Ltda. e Agravado Ministério Público do Estado de Santa Catarina e outro.

A Primeira Câmara de Direito Público decidiu, por votação unânime, conhecer do reclamo, todavia negando-lhe provimento. Custas legais.

O julgamento, realizado nesta data, foi presidido pelo Excelentíssimo Senhor Desembargador Jorge Luiz de Borba, com voto, e dele participou o Excelentíssimo Senhor Desembargador Carlos Adilson Silva. Funcionou como representante do Ministério Público o Procurador de Justiça Narcísio Geraldino Rodrigues.

Florianópolis, 9 de agosto de 2016.

Desembargador LUIZ FERNANDO BOLLER
Relator

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo de instrumento interposto por EMACOBRAÍS IMÓVEIS-Comércio e Serviços Ltda., contra decisão prolatada pelo juízo da 2ª Vara da comarca de Imbituba, que nos autos da Execução de Sentença em Ação Civil Pública nº 0002574-34.1998.8.24.0030 (disponível em <<http://esaj.tjsc.jus.br/cpopg/show.do?processo.codigo=0U000097L0000&processo.foro=30>> acesso nesta data), encetada pelo Ministério Público, também contra o Município de Imbituba, impulsionou a *actio* nos seguintes termos:

[...] Trata-se de execução de sentença proferida em Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público de Santa Catarina contra a Emacobrás Imóveis, Comércio e Serviços Ltda. e o Município de Imbituba.

Verifico que transcorreu o prazo para implantação do projeto do loteamento sem que os executados tenham comprovado o cumprimento integral das etapas do cronograma formulado nos autos.

Ainda que os executados imputem a terceiros a responsabilidade pelo atraso nas obras, não se pode olvidar que os prazos foram estabelecidos pela Emacobrás, com a concordância do Município de Imbituba, não podendo as pendências com os órgãos ambientais servir para procrastinar ainda mais a realização da obra de regularização do Loteamento Granja Henrique Lage.

Consigna-se que as primeiras tratativas para regularização do loteamento datam de 10/05/1986, ou seja, há mais de 29 (vinte e nove) anos.

Entretanto, mesmo após o ajuizamento da presente Ação Civil Pública, em julho de 1998, e trânsito em julgado da sentença condenando os executados a realizar as obras de urbanização do loteamento, em 29/04/2008, não foram implementadas efetivas ações no sentido de cumprir o comando judicial, sendo reiteradas as tentativas de protelar a execução do projeto.

Diante de todo o quadro evidenciado, não vejo outra medida para coagir os executados no sentido de finalizar as obras do loteamento Granja Henrique Lage que não o restabelecimento da multa cominada em sentença por dia de descumprimento, até porque esta é a finalidade precípua da multa cominatória, também chamada de *astreinte*, prevista nos §§ 4º e 5º do art. 461 do Código de Processo Civil.

Desse modo, com o transcurso do prazo para encerramento das obras em 05 de agosto de 2015, restabelece-se a incidência da multa fixada por este Juízo no montante de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por dia de descumprimento, com incidência desde a data final para cumprimento do cronograma.

Por seu turno, concordando o Ministério Público com a execução parcial da rede elétrica, também não há oposição deste Juízo acerca do pleito da Emacobrás.

Frisa-se, apenas, que tais providências não implicam na suspensão da multa, haja vista que a regularização do loteamento exige muitas outras medidas, entre elas a regularização das vias públicas.

No mais, determino a expedição de Ofício ao Cartório de Registro de Imóveis, a fim de que informe se os lotes mencionados no documento de fl. 851 continuam em nome da Emacobrás, indicando, em caso negativo, quando e para quem foram alienados. Determino, ainda, a averbação da hipoteca/caução ofertada nestes autos, impedindo a venda dos imóveis que ainda não foram alienados.

Evitando maiores danos aos consumidores, ordeno que a Emacobrás, no prazo de 15 (quinze) dias, coloque placas em cada um dos lotes dados em garantia indicando o referido gravame.

Intime-se o Município de Imbituba para que informe se os lotes dados em garantia são suficientes para execução integral das obras.

Tendo em vista a manifestação favorável do Ministério Público, acolho o pleito do Município de Imbituba e designo audiência conciliatória para o dia 15/09/2015, às 14:00 horas [...] (fls. 33/34).

Malcontente, EMACOBÉRÁS IMÓVEIS-Comércio e Serviços Ltda. aduz que a implementação do cronograma de obras para cumprimento do veredito, subordinava-se a ato de terceiro, porque havia dependência de delimitação das áreas de APP-Área de Preservação Permanente por parte da FATMA-Fundação do Meio Ambiente. Tanto que foi solicitado pelo próprio *parquet* a expedição de Ofício, com absoluta urgência, para que o respectivo órgão ambiental estipulasse as aludidas áreas, requerimento devidamente deferido em juízo, sendo desarrazoada, portanto, a argumentação do exequente "*sustentando que o prazo para conclusão das obras esgotou em 04/08/2015 [...]*" (fl. 11), já que o atraso foi involuntário.

Enfatiza que a "*readequação do empreendimento às novas normas urbanísticas do Município de Imbituba importa em recomeço total, ou seja, a partir da estaca zero [...]*" (fl. 15), não havendo motivo para sofrer penalização com multa antes da realização da audiência conciliatória, que foi designada para esclarecer os pontos divergentes da celeuma, termos em que - dissentindo dos parâmetros utilizados para mensurar as *astreintes*, e pugnando pela concessão do efeito suspensivo -, brada pelo conhecimento e provimento do reclamo (fls. 02/19).

Antes de admitir o processamento do feito, o Desembargador Substituto Luiz Zanelato requisitou informações ao juízo da 2ª Vara da comarca

de Imbituba, acerca do desfecho proposto na audiência de conciliação lá realizada, já que havia sido concedido o prazo de 20 (vinte) dias para que as partes apresentassem propostas para solução das pendências de ordem ambiental (fl. 63).

Sobrevindo os esclarecimentos solicitados, foi negado o efeito suspensivo almejado (fls. 80/85).

Após, em contrarrazões, o Ministério Público refuta uma a uma as teses manejadas, alegando, preliminarmente, a perda do objeto, porque já anexado na origem o processo de delimitação e homologação das áreas de preservação permanente no loteamento, clamando, no mérito, pelo desprovisionamento do recurso, além de requerer a aplicação de pena por litigância de má-fé (fls. 90/101).

Já o Município de Imbituba, a seu turno, conquanto intimado, deixou transcorrer *in albis* o prazo para o oferecimento de contrarrazões (fl. 127).

Nos termos do Ato Regimental nº 41/00, foram os autos redistribuídos por vinculação ao Agravo de Instrumento nº 0004185-07.2007.8.24.0030 (disponível em http://esaj.tjsc.jus.br/cposqti/search.Do?jsessionid=A6A70B336A0BE35BE533EC3633047F33.cposqti2?conversationId=&paginaConsulta=1&cbPesquisa=NUMPROC&tipoNuProcesso=UNIFICADO&numeroDigitoAnoUnificado=0004185-07.2007&foroNumeroUnificado=0030&dePesquisaNuUnificado=0004185-07.2007.8.24.0030&dePesquisa=&uuidCaptcha=sajcapcha_541700bd7e9a4abab7d23a4a6419854d&vICaptcha=vtfuk&novoVICaptcha=> acesso nesta data), vindo-me conclusos (fl. 128).

Em Parecer da Procuradora de Justiça Hercília Regina Lemke, o Ministério Público opinou pelo conhecimento e desprovisionamento do agravo (fls. 131/136).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O reclamo foi interposto a tempo e modo, preenchendo os requisitos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade e, portanto, deve ser conhecido.

EMACOBÉRÁS IMÓVEIS-Comércio e Serviços Ltda. insurge-se contra a decisão que retomou o impulso da Execução de Sentença em Ação Civil Pública encetada pelo *parquet*.

Pois bem.

Aduz a agravante que não pode sofrer penalização com as *astreintes*, considerando que foi a FATMA-Fundação do Meio Ambiente que criou empecilho burocrático para o cumprimento da sentença, pois teria sido encarregada de finalizar o processo de delimitação e homologação das áreas de preservação permanente do Loteamento Granja Henrique Lage.

A superação deste entrave não tem o condão de esvaziar o objeto do presente agravo - como alegou o *parquet* -, porque resta aferir se a data estabelecida para reinício da multa foi adequada, pois isto importa para eventual execução da referida monta.

Seu patamar, estabelecido em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), é proporcional e razoável ao tamanho da inércia da loteadora agravante, cujos meandros deste processo histórico envolvendo a implementação do loteamento foram bem delineados pela juíza de piso:

[...] Consigna-se que as primeiras tratativas para regularização do loteamento datam de 10/05/1986, ou seja, há mais de 29 (vinte e nove) anos.

Entretanto, mesmo após o ajuizamento da presente Ação Civil Pública, em julho de 1998, e trânsito em julgado da sentença condenando os executados a realizar as obras de urbanização do loteamento, em 29/04/2008, não foram implementadas efetivas ações no sentido de cumprir o comando judicial, sendo reiteradas as tentativas de protelar a execução do projeto [...].

Ora, quem efetivamente estabeleceu o cronograma de execução das obras no empreendimento imobiliário foi a própria agravante (fl. 1.324 do Anexo 7).

E antes de fazê-lo, já tinha conhecimento suficiente de que as lides ambientais atinentes ao parcelamento de solo urbano são inflexíveis e demandam tempo hábil (fl. 854/858 do Anexo 5), não podendo, agora, escorar-se em suposta morosidade do órgão ambiental para eximir-se da reativação da sanção aplicada.

Além do que - conforme pontuado na manifestação do Promotor de Justiça Gláucio José Souza Alberton -, o atraso para avaliação da FATMA-Fundação do Meio Ambiente decorreu *"de conduta da própria executada, que apresentou levantamento topográfico com pontos divergentes em relação aos pontos coletados [...]"* (fl. 96) além de tal estudo não ter sido *"acompanhado do respectivo ART do profissional responsável [...]"* (fl. 96).

Estes detalhes foram relatados no Ofício nº 451/2015, de 15/04/2015, subscrito pelo Gerente de Desenvolvimento Ambiental da FATMA-Fundação do Meio Ambiente, no sentido de que:

[...] Durante a vistoria foram identificadas as áreas de preservação permanente sendo que os técnicos da Empresa ficaram incumbidos de realizarem levantamento topográfico georreferenciado bem como sua demarcação física, para posterior homologação por esta Fundação.

Até a presente data os documentos supracitados não foram entregues, sendo que a empresa Emacobrás foi notificada à apresentá-los sob pena de autuação. [...] (fl. 1.388 do Anexo 7 - grifei).

E no Ofício nº 804/2015, de 19/06/2015, a FATMA-Fundação do Meio Ambiente esclareceu que mesmo após realizar nova Vistoria no empreendimento, ainda assim foi constatado *"deslocamento entre as coordenadas apresentadas e os pontos coletados, em trechos de demarcação da APP-Área de Preservação Permanente [...]"* (fl. 1.412 do Anexo 7), tendo, então, sido solicitadas *"complementações necessárias à homologação das APP's [...]"*, que não foram atendidas.

Portanto, a letargia restou demonstrada, o que justifica a manutenção da decisão agravada.

Discute-se, ainda, se a realização da audiência conciliatória teria, ou não, o condão de suspender a eficácia das *astreintes*.

Ocorre que a própria togada singular já havia assinalado que *"tais providências não implicam na suspensão da multa, haja vista que a regularização do loteamento exige muitas outras medidas [...]"* (fl. 34).

De outro vértice, relativamente a almejada condenação da EMACOBRAÍS IMÓVEIS-Comércio e Serviços Ltda. em pena por litigância de má-fé, porque teria referido que a colocação de placas alusivas à restrição dos terrenos caucionados para suportar a execução *"denigraria sua imagem [...]"* (fl. 19), quando, ao contrário, no curso da demanda subjacente, chegou até mesmo a *"alienar 36 (trinta e seis) dos 50 (cinquenta) lotes dados em garantia [...]"* (fl. 99), penso, na verdade, constituir uma mera retórica recursal, que, de tão simplória, só foi veiculada em 1 (uma) única oportunidade nas 19 (dezenove) laudas que compõem suas razões recursais, não tendo, por isso, o intuito de malferir preceitos lúdicos de combatividade processual.

O próprio Ministério Público já encetou providências quanto à apontada fraude à execução, *"requerendo a expedição de Ofício à 2ª Promotoria de Justiça de Imbituba para apuração de eventual crime (fraude à execução, estelionato ou outros) supostamente praticados [...]"* (fl. 98), o que dispensa, por ora, maior discussão.

Dessarte, pronuncio-me no sentido de conhecer do reclamo, todavia negando-lhe provimento.

É como penso. É como voto.