



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000278086

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2014884-97.2023.8.26.0000/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante LC IMOVEIS S/A, é embargado MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em 21ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Acolheram os embargos, sem efeito modificativo. V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PAULO ALCIDES (Presidente), DÉCIO RODRIGUES E FÁBIO PODESTÁ.

São Paulo, 24 de março de 2025

PAULO ALCIDES

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

VOTO Nº 52924

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO: 2014884-97.2023.8.26.0000/50000

COMARCA: SÃO PAULO

EMBARGANTE(S): LC IMÓVEIS S.A.

EMBARGADO(S): MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

INTERESSADO: MAURÍCIO TADEU NICOLETTI

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Determinada a apreciação de omissão constatada pelo E. STJ. Questões relativas à legitimidade do Ministério Público, liquidez do título, redimensionamento da multa, respeito à coisa julgada e homologação do valor apurado pelo Ministério Público, ante a ausência de pagamento dos honorários periciais pela executada, por terem sido apreciadas e decididas, encontram-se preclusas. Insistência da devedora em discutir as mesmas teses ao longo de todo o processamento da execução da multa cominatória, proposta em 2008. Litigância de má-fé caracterizada.

EMBARGOS ACOLHIDOS, SEM EFEITO MODIFICATIVO.

LC IMÓVEIS S.A. opõe embargos de declaração contra o acórdão (fls. 147/151), alegando omissão e contradição, pois não se discute no recurso a prova pericial e o ônus quanto ao pagamento dos honorários do perito, mas a necessidade de redimensionamento do débito exequendo, o qual não pode ser superior ao valor das moradias danificadas, como decidido pelo Tribunal, através de recurso de agravo interposto em 2009. Sustenta, ainda, haver omissão quanto à multa por litigância de má-fé, por ausência de análise das "relevantes questões suscitadas", especialmente quanto à ausência dos pressupostos de validade de uma execução de título extrajudicial não dotado de liquidez e certeza. Argumenta existir violação à coisa julgada. Prequestiona a matéria (fls.01/12 do incidente). Conforme julgamento realizado em 29.05.2023, os embargos foram rejeitados (fls. 147/151).

A E. Presidência da Seção de Direito Privado não admitiu o recurso especial (fls. 73/110), com fundamento no artigo 1.030, inciso V, do CPC (fls. 181/184).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Interposto agravo em recurso especial, o E. Superior Tribunal de Justiça conheceu em parte do recurso e deu provimento para determinar o retorno dos autos a esta Corte, para análise das questões trazidas nos embargos de declaração (fls. 222/224).

É o relatório.

O Ministério Público do Estado de São Paulo propôs ação de execução de obrigação de fazer ou conversão em perdas e danos e pagamento da multa prevista no Termo de Ajustamento de Conduta formalizado com Maurício Tadeu Nicolletti e a agravante em 08.06.2006, assinado com o objetivo de eliminar riscos e reparar prejuízos causados pela agravante em imóveis localizados no Parque Anhanguera, no valor originário.

Verificado que o TAC, até junho/2007 não havia sido integralmente cumprido, existindo ainda riscos em edificações e danos materiais causados aos moradores/possuidores, a multa imposta já alcançava o valor de R\$ 1.371.305,88 (fls. 05 e 09).

Como relatado na petição inicial:

"Ao longo dos meses de julho de 2007 a dezembro de 2007 e durante todo o ano de 2008, até o mês de setembro próximo passado, foi tentada a localização dos requeridos para resolver a questão e exigir deles, extrajudicialmente, o cumprimento do termo de ajustamento de conduta, restando infrutífera a resolução das obrigações. Inclusive, noticiado ao Ministério Público o endereço atualizado do co-requerido Maurício Tadeu Nicoletti, em 16 de julho de 2008, foi enviada a ele correspondência, a fim de que comprovasse o total ou parcial cumprimento do termo de compromisso, advertindo-se que o não atendimento ensejaria



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

a adoção de medidas judiciais visando à execução daquele título executivo (doc. 6).

Em razão da falta de qualquer provocação ou manifestação, em 29 de agosto de 2008, esta Procuradoria de Justiça expediu ofícios aos moradores relacionados no anexo I do termo de ajustamento (lotes 1 e 2), obtendo como resposta a informação de que os problemas e riscos em seus imóveis permaneciam e os requeridos mantinham-se inertes (doc. 7).

Somente no dia 26 de setembro de 2008, o requerido Maurício Tadeu Nicoletti, por meio de advogado sem procuração, requereu prazo suplementar para proceder a um novo levantamento das áreas e dos imóveis e propôs resolver as pendências que porventura fossem constatadas, solicitando fosse autorizado pelo Ministério Público que, concedido um novo prazo, terminasse as obras no prazo de cento e vinte dias (doc. 8).

No entanto, considerando que a concessão desse prazo significaria a novação do termo de ajustamento anteriormente firmado; considerando também que, em razão da demora no cumprimento do avençado há mais de um ano, não se mostrava razoável a concessão de prazo suplementar, pois tempo suficiente teve para cumprir suas obrigações; considerando ainda que os moradores/possuidores declararam ao Ministério Público que os problemas persistem, sem que tivesse sido apresentado qualquer justificativa plausível para a não realização das obras e reparos, fato que também não foi apresentado ao Ministério Público, haja vista que, ao longo dos vários meses que antecedem a presente data, em momento algum compareceram os requeridos para, formalmente,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

requererem novo prazo ou se justificarem; tendo em vista, por fim, que o termo de ajustamento de conduta já contemplou todas as medidas que devem ser adotadas para a integral recuperação dos danos causados às pessoas referidas no Anexo I (Lotes 1 e 2) do referido título, não havendo o que se discutir; e, finalmente, considerando que o pedido de renovação de prazo é a confissão de que os requeridos estão em mora, outra não é a medida a ser adotada senão a propositura da presente ação de execução.” (fls. 05/07 dos autos de origem)

Apurou-se que foram afetadas pelas irregularidades, 09 (nove) unidades habitacionais do Lote 1 e 13 do Lote 2. A multa diária inicialmente prevista era de R\$ 2.000,00 para cada uma dessas habitações (fls. 73/74 dos autos de origem).

Por ocasião da distribuição da execução, os executados estavam inadimplentes havia 309 dias (fls. 74/75 dos autos de origem).

Na r. decisão proferida em 14.10.2008, o d. Juízo de primeiro grau determinou ao exequente especificar no que consistia a obrigação de fazer (fl. 127 dos autos de origem).

Prestados os esclarecimentos, houve correção do valor da causa para R\$ 43.094.238,15 até 31.10.2008: R\$ 1.979.973,30 para cada imóvel do lote 1 (total de 09 habitações, com atraso de 830 dias no cumprimento da obrigação) e R\$ 1.944.190,65 para os do lote 2 (13 imóveis, com atraso de 815 dias - fls. 131/136 dos autos de origem).

O d. Juízo, diante do aditamento à inicial, decidiu em 07.11.2008:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

1. O título executivo deve trazer em si, expressamente, sua liquidez, certeza e exigibilidade. Se, para a obtenção de tais requisitos exige-se, em conjunto com o título, exame de fatos e documentos título executivo não é.

O documento sobre o qual se funda a ação de execução não admite a cognição a respeito dos requisitos indispensáveis à sua convalidação, quais sejam, liquidez, certeza e exigibilidade. No título executivo deve constar com clareza tais requisitos, a fim de não deixar dúvidas quanto à sua eficácia.

O título executivo que instrui a presente ação de execução é o "termo de compromisso de ajustamento" juntado às fls. 10/11, e se anexo I (fls. 12).

Como se verifica, o termo de compromisso é, no tocante à obrigação de fazer, bastante vago e para sua compreensão e extensão é preciso o exame do constante no inquérito civil do qual originou o título.

2. Nestes termos, acolho o aditamento à petição inicial para que a ação prossiga, tão-somente (conforme pedido no 1º§ de fls. 118), em relação à multa especificada no item 4 do título executivo (fls. 11), acompanhada do memorial de cálculo do débito (fls. 119/122), ajustando-se o valor da causa para R\$ 43.094.238,15." (fl. 140 dos autos de origem)

O executado Maurício Tadeu Nicoletti compareceu em 26.06.2009, quando suscitou preliminares de ilegitimidade de parte do Ministério Público, além de irregularidade na citação, pois não mais representava a empresa executada. No mérito, alegou: nulidade do TAC por vício de consentimento na sua assinatura; cumprimento das obrigações daqueles que autorizaram as reformas



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

exigidas (outros não concordaram com os reparos, pois exigiram materiais de construção de alto padrão); as casas consideradas irregulares estavam com ordem de demolição pela Prefeitura Municipal, tendo o Ministério Público invadido a sua competência ao exigir a reforma; inexistência de dano ambiental; incompetência do MP para impor multa em substituição ao Poder Judiciário, sendo exorbitante o valor pretendido, além de ilegal a fixação unilateral; iliquidez, incerteza e inexigibilidade do título (fls. 165/196 dos autos de origem).

A executada LC Imóveis, na mesma data, apresentou "contestação" e "exceção de pré-executividade, valendo-se dos mesmos argumentos do executado Maurício, exceção feita à citação, que considerou não ter sido efetivada (fls. 198/228 dos autos de origem).

Conforme decisão proferida em 15.09.2009 (fls. 237/238 dos autos de origem):

"No presente caso foram levantadas algumas objeções pelos executados, quais sejam, ilegitimidade de parte, nulidade de citação e nulidade de título. Assim, para dirimir tais questões, a exceção de pré-executividade é cabível. Entretanto, elas não merecem acolhimento. Examinando a questão da legitimidade do Ministério Público, penso que não está o promotor de justiça defendendo interesses particulares ou privados, mas de consumidores que foram lesados pela atividade dos requeridos (cf. art. 17, do Código de Defesa do Consumidor). Os autos demonstram tratar-se aqui de um caso autêntico de interesse individual homogêneo, ou seja, de interesse de natureza individual, que, em face das circunstâncias do tema – moradia -, recebe tratamento coletivo (art. 81, III, CDC), já que notória a relação jurídica entre os consumidores que firmaram contrato



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

de adesão e a administradora. (...) Não fosse isso o bastante, não se pode desconhecer que a legitimidade do Ministério Público é concorrente com os consumidores lesados, os quais poderão a qualquer momento ingressar em juízo, de conformidade com sua conveniência, ou se beneficiarem de decisões que possam lhes ser favoráveis diante da nova sistemática da autoridade da coisa julgada definida na Lei 9.078/90. Em suma, não há, pois, como deixar de admitir a legitimidade concorrente do Ministério Público, diante do caso específico. No que diz respeito à nulidade de citação, o comparecimento espontâneo dos executados, com apresentação da referida "defesa", supre o referido vício, nos termos do art. 214, § 1º, do Código de Processo Civil. Infere-se dos autos que o Ministério Público firmou Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta com L.C. IMÓVEIS S.A. e MAURÍCIO TADEU NICOLETTI, oportunidade em que estes assumiram obrigação de eliminar todo risco gerado em determinados imóveis, bem como reparar os prejuízos causados. Estipulou-se, ainda, multa cominatória diária no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), por unidade habitacional não reparada, atualizada conforme os índices da caderneta de poupança e juros legais. Descumpridas as obrigações firmadas no Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, o Ministério Público ajuizou a presente ação de execução, a fim de que este efetue o pagamento da quantia correspondente a R\$ 59.300,00 (cinquenta e nove mil e trezentos reais) em prol do Fundo Estadual de que trata o Decreto nº. 27.070/87. Em relação à nulidade do título, razão não assiste aos executados. De início, cumpre esclarecer que o termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta (TAC) realizado pelo Ministério

Público em sede de inquérito civil encontra-se previsto no artigo 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/85, e constitui um compromisso com força de título executivo extrajudicial, conforme precisa lição de HUGO NIGRO MASSILLI: "Apontemos as principais características do compromisso de ajustamento de conduta: a) é tomado por termo por um dos órgãos públicos legitimados à ação civil pública; b) nele não há concessões de direito material por parte do órgão público legitimado, mas sim por meio dele o causador do dano assume obrigação de fazer ou não fazer, sob cominações pactuadas; c) dispensa testemunhas instrumentárias; d) dispensa a participação de advogados; e) gera título executivo extrajudicial; f) não é colhido nem homologado em juízo." (in A Defesa dos Interesses Difusos em Juízo, 14ª ed, Saraiva, 2002, p. 359). Não houve qualquer coação para assinatura do instrumento, visto que os executados foram assistidos por profissional habilitando (sic). Portanto, o advogado esclareceria que o Ministério Público não tem poderes para decretação de prisão. Mas também, o título é certo, líquido e exigível. Com efeito, os executados firmaram o referido acordo, assumindo obrigação de reparar determinados imóveis, mas não cumpriram. O inadimplemento contratual, além de comprovado pelo relatório de vistoria de fls. 17/70, foi confessados (sic) pelo próprio co-executado MAURÍCIO, nos termos do documento de fls. 111, onde ele pediu prorrogação do prazo para cumprimento de suas obrigações. Assim, tinha plena ciência das obrigações assumidas. Outrossim, o item "4", do termo de compromisso, estipulou multa diária em caso de descumprimento e, para aferição do valor, o exequente juntou aos autos demonstrativo de cálculo.

Portanto, o título possui liquidez. Por fim, a execução da obrigação de fazer foi afastada, tratando-se apenas de execução de quantia certa, qual seja, a multa pelo não cumprimento das obrigações. Em relação às demais matérias de defesa, deveriam os executados utilizar o instrumento processual adequado (embargos do devedor). Assim, deixo de conhecê-las. Por todo expendido, REJEITO a exceção. Não há condenação em honorários advocatícios, pois se trata de mero incidente processual. Prosseguindo-se, DEFIRO o bloqueio "online" de valores em contas bancárias de titularidade dos executados."

No Agravo de Instrumento n. 0258355-10.2009.8.26.0000, interposto pela empresa executada contra essa decisão (fls. 256/273 dos autos de origem), julgado em 30.11.2011 por esta Câmara, foi decidido que: a) o Ministério Público é parte legítima para defender interesses individuais homogêneos; b) a multa fixada em termo de ajustamento de conduta é título executivo extrajudicial, consoante o artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/1985; c) o seu valor não pode exceder ao das moradias, cabendo a redução com base no artigo 645, parágrafo único, do CPC.

Merece destaque o voto proferido pelo relator à época, desembargador Itamar Gaino:

"Neste passo, anote-se que, como o crédito resultante das 'astreintes' não integra a lide propriamente dita e está, portanto, sujeito à verificação de circunstâncias dinâmicas e supervenientes, levando-se em conta sua adequação, finalidade, insuficiência ou mesmo excesso, o juiz pode e deve, a qualquer tempo, ajustá-la, para mais ou para



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

menos, diante do seu caráter eminentemente intimidatório.

Conforme ensinamento doutrinário, a finalidade da multa é "o de coagir o devedor a cumprir a obrigação específica. Tal coação, sem embargo de comparar-se às astringentes do direito francês, não pode servir de justificativa para o enriquecimento sem causa, que o Direito repugna. É da índole do sistema processual que, inviabilizada a execução específica, esta se converterá em execução por quantia certa, respondendo o devedor por perdas e danos, razão pela qual aplicáveis os princípios que norteiam o CC/1916 920 e 924 (RT 685/198)" (Código de Processo Civil Comentado, Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery, Ed. Revista dos Tribunais, 9ª ed., p. 867).

Assim, considerando-se também que a imutabilidade da multa cominatória recai, apenas, sobre a determinação, não abrangendo o seu valor, porquanto este constitui elemento acessório e pode ser modificado pelo Juiz da execução, quando, segundo o art. 645, parágrafo único, do CPC, constatado o excesso, o valor, no caso, sob pena de enriquecimento sem causa, não pode ser superior ao das moradias a serem reparadas.

Ante o exposto, dá-se parcial provimento ao recurso a fim de que o juízo redimensione o valor da multa, cuja importância não poderá ultrapassar o das referidas moradias."

Aqui cabem algumas observações.

O agravo contra a r. decisão que não admitiu o recurso especial interposto no AI n. 0258355-10.2009.8.26.0000 não foi conhecido pelo E. Superior Tribunal de Justiça (fls. 557/558 dos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

autos de origem), como também foi negado seguimento ao recurso extraordinário, conforme decisão proferida pelo Ministro Gilmar Mendes em 01.08.2014 (fls. 567/569 dos autos de origem).

No recurso extraordinário, a empresa executada alegou falta de legitimidade do Ministério Público e a usurpação da competência do Poder Judiciário na imposição de astreintes.

Em sua decisão monocrática, o Ministro Gilmar ressaltou que:

"(...) o Tribunal de origem apreciou as questões suscitadas, fundamentando-as de modo suficiente a demonstrar as razões objetivas do convencimento do julgador. A prestação jurisdicional foi concedida nos termos da legislação vigente, apesar de ter sido a conclusão contrária aos interesses do recorrente. Portanto, não prospera a alegação de nulidade do acórdão por falta de fundamentação ou violação à inafastabilidade jurisdicional.

(...)

Igualmente, vale ressaltar que o acórdão recorrido encontra-se em sintonia com a jurisprudência do Supremo Tribunal federal, uma vez que é cediço que o Parquet tem legitimidade ativa para a defesa, em juízo, dos direitos e interesses individuais homogêneos, quando impregnados de relevante natureza social.

(...)

Por outro lado, a possibilidade de o Ministério Público fixar multa por descumprimento a termo de ajuste de conduta e sua respectiva proporcionalidade é matéria de índole infraconstitucional, o que não desafia a via do recurso



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

extraordinário.

Demais disso, o Supremo Tribunal Federal, em sede de controle concentrado de constitucionalidade, já assentou que é possível aditar novas funções às diretamente outorgadas pela Constituição, desde que compatíveis com as finalidades da instituição, por meio de lei ordinária.” (fls. 565/571 dos autos de origem)

A Segunda Turma do Colendo Supremo Tribunal Federal, acompanhando o voto do relator Ministro Gilmar Mendes, em 09.09.2014, negou provimento ao agravo regimental (fls. 585/590 dos autos da execução).

Merece destaque o trecho do r. voto do eminente relator: “O Ministério Público possui legitimidade ativa para defender direitos e interesses individuais homogêneos, quando imbuídos de interesse social, ainda que o objeto da demanda seja referente a direitos disponíveis.” (fl. 588 dos autos de origem)

À vista desse entendimento, não custa lembrar à devedora o disposto no artigo 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/1985: “Os órgãos públicos legitimados poderão tomar dos interessados compromisso de ajustamento de sua conduta às exigências legais, mediante cominações, que terá eficácia de título executivo extrajudicial”.

Voltando à decisão colegiada desta E. Corte (AI n. 0258355-10.2009.8.26.0000), o Ministério Público, em 01.11.2012, apresentou avaliação técnica e memorial de cálculo, em que consta o valor unitário de cada imóvel e o total correspondente ao valor global da execução, de modo a constar como valor da causa atualizado, a importância de R\$ 762.692,54 (fls. 419/426 dos autos de origem).

Intimados a se manifestarem (fl. 426 dos autos)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

de origem), a executada LC Imóveis se opôs contra o montante apurado, alegando excesso de execução, e requereu a exclusão dos moradores que ingressaram com ação contra si (fl. 430 dos autos de origem).

Na decisão proferida em 03.06.2013, a cota do MP foi acolhida (fls. 437).

Segue o teor da manifestação do Ministério Público:

"A execução que se processa relaciona-se à multa imposta, a qual, por força do v. Acórdão, coincide apenas em valor com o custo das edificações, como bem se explicitou a fls. 368 e ss. Assim, logicamente, eventuais ações de moradores cobrando pelos danos causados não coincidem com a presente, que se limita a cobrar a multa pelo descumprimento do acordo celebrado com o presente signatário.

2 Por outro lado, nenhuma impugnação foi feita quanto ao valor do cálculo, o qual, desconsiderada a confusão da defesa retro mencionada, não foi atacado. Sendo assim, solicita-se nova intimação dos devedores nos termos do art. 475-J, do CPC, para que paguem o montante devido no prazo legal, sob pena de acréscimo de multa de 10% sobre o valor do cálculo, dentre outras cominações legais." (fl. 435 dos autos de origem)

Em 08.08.2013, os cálculos foram atualizados para R\$ 813.062,98 (fls. 440/442 dos autos de origem).

O MM. Magistrado de primeiro grau, para evitar



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

futura nulidade, na r. decisão de 12.09.2013 (disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico em 02.10.2013), determinou que os devedores fossem intimados pela imprensa Oficial, na pessoa de seu procurador, para efetuarem o pagamento do débito no importe de R\$ 813.062,98 ou apresentassem impugnação, no prazo de quinze dias, pena de multa de 10% (fl. 449 dos autos de origem).

Na impugnação, ofertada em 16.10.2013, a executada LC Imóveis questionou novamente a legitimidade do Ministério Público, falta de liquidez, certeza e exigibilidade do título e consequente nulidade da execução; alegou ser necessária a instauração de processo de conhecimento para se discutir a respeito do fato gerador do título, o qual servirá como início de prova; afirmou, como o cálculo da multa foi modificado pelo Tribunal, não pode servir como título exequível, perdendo o MP o interesse de agir; argumentou haver vício formal na celebração do TAC e por isso, ele é inválido, acrescentando ser impossível o cumprimento da obrigação imposta e a exigência da multa; aduziu que a Constituição Federal (artigo 129, incisos III e IX) foi violada, pois a questão trata de direito de vizinhança, não tendo o MP legitimidade para propor ação civil pública que trate de interesses privados, patrimoniais, disponíveis e individuais, bem como o Código de Defesa do Consumidor (artigos 14, 17, 81 e 82), o qual dispõe apenas sobre a legitimidade de defesa dos interesses dos consumidores, vítimas de fornecedores de produtos e serviços, mas não de vizinhos; acrescentou, ainda, terem sido violados os artigos 5º, incisos XXXV, XIV e LV da Carta Magna, e 267 do CPC (ausência de extinção do processo por falta de legitimidade e usurpação das prerrogativas exclusivas do Poder Judiciário para propor ação de direito de vizinhança, com imposição de astreintes); sustentou haver excesso de execução e nulidade de citação. Pleiteou, por fim, a realização de perícia técnica para apuração do valor dos imóveis e se os alegados danos foram



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

causados e reparados pela executada (fls. 455/514 dos autos de origem).

Conforme decisão proferida em 24.06.2014 e disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico de 27.06.2014:

"No tocante à ilegitimidade do Ministério Público aventada na impugnação oferecida pelo executado já restou a matéria superada pela Superior Instância quando do julgamento do Agravo de Instrumento nº 0258355-10.2009, não cabendo qualquer discussão sob tal ótica.

A questão a ser enfrentada, efetivamente, refere-se ao ajuste do valor fixado a título de multa diária uma vez que não deve configurar enriquecimento sem causa e não pode ser superior ao valor das moradias a serem reparadas.

Assim, para redimensionamento do valor da multa necessária se faz a realização de prova pericial técnica por profissional de confiança do juízo, visando a aferição do valor dos imóveis afetados pelas irregularidades praticadas pela construtora.

Para realização dos trabalhos nomeio a Dra. Olga Ramirez Llopis, fixando seus honorários definitivos em três mil e quinhentos reais, a cargo da executada, os quais deverão ser depositados no prazo de cinco dias. Laudo em quinze dias." (fl. 537 dos autos de origem)

O Ministério Público, em sua manifestação de 22.06.2015, reiterada em 24.11.2015, informou estar aguardando a realização de perícia judicial (fls. 617 e 631 dos autos de origem).

Intimados a se manifestarem a respeito da cota



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

ministerial, conforme decisão disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico de 15.02.2016, os executados quedaram-se inertes (fls. 634/637 dos autos de origem).

Posteriormente, em 17.05.2016, a pessoa jurídica devedora alegou não ter sido intimada pessoalmente para se manifestar sobre o arbitramento dos honorários periciais e em relação à nomeação do perito judicial (fls. 647/ 651 dos autos de origem)

Anote-se que a executada, na sequência, em 06.06.2016, apresentou impugnação à penhora de bens imóveis, a qual havia sido determinada em 16.03.2010 e, mais uma vez, alegou não ter sido intimada pessoalmente para depósito dos honorários periciais, o que se fazia necessário porque o encargo é pessoal da parte, além do Ministério Público ser parte ilegítima para postular interesses individuais homogêneos e disponíveis; ter usurpado prerrogativas exclusivas do Poder Judiciário para a fixação das astreintes; o título ser ilíquido e incerto; e cobrar multa exorbitante (fls. 250 e 673/715 dos autos de origem).

Houve nova manifestação do Ministério Público (fls. 726/729 dos autos de origem).

Depois de intimados uma vez mais, a executada peticionou nos autos em 01.08.2016, alegando ser adequada a impugnação à penhora, inexistir preclusão, como também ser necessária a intimação pessoal para pagamento dos honorários periciais; aduziu inexistir o intuito protelatório ou ato atentatório à dignidade da justiça, sendo certo que o parquet não se pronunciou sobre as suas arguições, o que faz presumir que todas elas são verdadeiras. Ainda, repetiu as demais teses ventiladas às fls. 673/715 dos autos principais (fls. 744/775 dos autos de origem).

O Ministério Público também se manifestou



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

novamente em 18.08.2016 (fls. 781/790 dos autos de origem).

A devedora, em 22.09.2016, requereu designação de audiência de conciliação, com a qual o Ministério Público não se opôs (fls. 797/799), tendo sido realizada em 24.11.2016, restando infrutífera a proposta conciliatória (fl. 806 dos autos de origem).

Em nova decisão, proferida em 06.12.2016, as partes foram intimadas a dizerem se ainda pretendiam a produção da prova pericial ou concordavam com o julgamento imediato do incidente (fls. 807 dos autos de origem).

A devedora pugnou pela realização de nova perícia (fls. 822 dos autos de origem), tendo sido arbitrados R\$ 10.000,00 a título de honorários provisórios, diante do tempo decorrido desde o despacho anterior, proferido em 2014, para depósito em 05 dias (decisão disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico em 30.05.2017).

Os embargos de declaração foram rejeitados; a decisão foi disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico em 14.07.2017 (fls. 837/838, 849 e 852 dos autos de origem).

A executada formulou pedido de reconsideração em 09.08.2017 (fl. 854 dos autos de origem).

Interposto o Agravo de Instrumento n. 2150089-11.2017.8.26.0000, o mesmo não foi conhecido por conta da preclusão (fls. 1121/1123 dos autos de origem). Igualmente, o agravo interposto contra a r. decisão que não conheceu do recurso especial também não foi conhecido por ser intempestivo (fls. 1143/1147 dos autos de origem).

Em 15.06.2018, o executado Maurício Tadeu



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Nicoletti apresentou exceção de impenhorabilidade do imóvel objeto da matrícula n. 3753 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, por se tratar de bem de família (fls. 894/902 e 906/907 dos autos de origem).

Em 14.09.2018, o Ministério Público requereu a intimação dos requeridos para pagamento da multa fixada em decisão judicial (fls. 937/939 dos autos de origem), o que foi deferido, conforme decisão disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico de 03.10.2018 (fls. 942/944 dos autos de origem).

Os executados foram intimados na pessoa de seu patrono para pagamento da multa fixada em decisão judicial no prazo legal (disponibilização no Diário da Justiça Eletrônico em 08.10.2018 – fls. 945/947 dos autos de origem).

A sociedade executada, uma vez mais, apresentou impugnação em 26.10.2018, alegando violação da coisa julgada, no sentido de que a multa não poderá ultrapassar o valor da totalidade dos imóveis danificados, e, ainda, nulidade absoluta da execução pela ilegitimidade do Ministério Público e por ausência: da análise de impugnação ao cumprimento de sentença, da apreciação da exceção de impenhorabilidade, da intimação pessoal para depósito de honorários periciais, e de liquidez do título executivo. Afirmou, ainda, ser “astronômico” e desproporcional o valor da multa. Acrescentou ser ilegal a exigência do pagamento de honorários periciais pela executada (fls. 952/983 dos autos de origem).

Foi determinado às partes especificação das provas pretendidas (fls. 991/993 dos autos de origem), tendo a executada se manifestado no sentido de não ser possível o prosseguimento da execução, porque no julgamento do AI n. 0258355-10.2019.8.26.0000 estabeleceu-se que o valor da multa não



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

poderia ultrapassar o montante da totalidade dos imóveis danificados, havendo excesso de execução; e declarou não ter requerido prova pericial, não podendo ser coagida a arcar com os custos da sua realização (fls. 997/1002 dos autos de origem).

O representante do MP, em 30.01.2019, esclareceu ter acostado aos autos estudo técnico das residências afetadas para fins de limitação dos valores fixados, tendo apurado a quantia de R\$ 1.052.502,55, atualizada até março/2017 (fls. 1004/1005 dos autos de origem).

Mais uma petição da devedora, protocolada em 07.03.2019, insistindo que não pleiteou prova pericial, não sendo devido o depósito dos honorários periciais (fls. 1019/1025 dos autos de origem).

Como bem pontou o d. juízo de primeiro grau, na decisão proferida em 01.04.2019 e disponibilizada em 05.04.2019 (fls. 1030/1034 dos autos de origem):

"De rigor, por proêmio, colocar o feito em ordem, porquanto manifestações e decisões foram se atropelando nestes autos sem que se permitisse que a execução tivesse, efetivamente, o andamento processual que se procura.

Neste diapasão, cumpre-me decidir as impugnações e exceção apresentadas.

Rejeito de pronto as impugnações trazidas pelos devedores, na medida em que toda a matéria ali deduzida se encontra solucionada e, portanto, definitivamente decidida quando do julgamento pelo Egrégio Tribunal de Justiça do agravo de instrumento interposto pelos próprios executados.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Em sendo assim, não há como se discutir a validade do título, a legitimidade do credor, o montante da obrigação; restando, apenas, a fixação do valor devido por conta da realização da perícia já determinada.

Por tais motivos, julgo improcedente a pretensão dos devedores lançada nas impugnações e os condeno ao pagamento de custas, despesas e honorários que arbitro em cinco mil reais por equidade.

Deixo de condená-los como litigantes de má-fé, na medida em que apresentaram as impugnações em decorrência do próprio requerimento do credor para intimação de pagamento ou para ofertar a defesa; de sorte que não há, a meu ver, como considerar a violação afirmada pelo exequente.

De outro lado, não há nada nos autos que infirme a documentação juntada pelo devedor Maurício Tadeu Nicoletti para comprovar a alegada impenhorabilidade do imóvel penhorado, de forma que acolho a exceção por lançada e o faço para liberar o imóvel da constrição judicial; oficiando-se para tanto.

Vale ressaltar que a resistência trazida pelo Ministério Público restou fundamentada em meras hipóteses, enquanto a afirmativa do corréu encontrou guarida nos documentos de fls. 793/803, que confirmam a sua condição de responsável tributário pelo IPTU do imóvel e, portanto, permitem considerar, à mingua da demonstração da existência de outro imóvel, ser este o aduzido bem de família.

Por tais razões, acolho a exceção de impenhorabilidade.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Sem custas e honorários por se tratar de mero incidente processual.

Providencie-se, como já determinado, o necessário para a liberação do bem da constrição judicial.

Em prosseguimento, necessária se faz a realização da perícia.

Com o julgamento proferido no agravo de instrumento de número 2150089.11.2017 (recurso não conhecido), de rigor a correta intimação da parte devedora para o depósito dos honorários periciais no prazo de 10 (dez dias), restando, assim, superada a discussão acerca da nulidade ou não de sua anterior intimação.

Portanto, deverá a serventia providencia-la com correção.

Ciência ao Ministério Público.”

Contra essa decisão, a executada interpôs o Agravo de Instrumento n. 2094472-95.2019.8.26.0000, trazendo à discussão, novamente, a questão relativa à realização da perícia para apuração do valor da multa, a qual deverá estar limitada ao valor da totalidade dos imóveis danificados (que entende ter sido determinada no AI n. 0258355-10.2009.8.26.0000), à inexigibilidade da antecipação dos honorários periciais, a teor do disposto nos artigos 18 da Lei n. 7.347 e 8.078, pois não foi a autora da ação civil pública, e à ausência de manifestação sobre as matérias de ordem pública, como a iliquidez do título (fls. 1054/1063 dos autos de origem)

A decisão monocrática (proferida pelo rel. des.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Itamar Gaino) que não conheceu do recurso foi mantida no julgamento do agravo interno realizado em 19.08.2019; o recurso especial interposto pela empresa devedora não foi conhecido.

De acordo com a certidão de fl. 1114 dos autos de origem, os executados, apesar de intimados, via Diário da Justiça Eletrônico em 28.11.2019, conforme decisão proferida em 25.11.2019, deveriam depositar os honorários periciais no prazo de 30 dias, pena de multa diária, nos termos do artigo 537, do CPC, mas quedaram-se inertes (fls. 1111/1113 dos autos de origem).

Mais uma vez foi concedido o prazo adicional de cinco dias para depósito dos honorários periciais provisórios de R\$ 10.000,00, pena de multa diária de R\$ 1.0000,00 até o efetivo pagamento, limitada ao montante de R\$ 30.000,00 (decisão disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico em 13.08.2020 (fls. 114/117 dos autos de origem)).

Os embargos de declaração opostos contra essa decisão, insistindo a executada na tese da ausência de liquidez do título, o que torna nula a execução, foram rejeitados, conforme decisão proferida em 07.06.2021 e publicada no Diário da Justiça Eletrônico em 16.06.2021 (fls. 1150/1154 e 1172 dos autos de origem).

Em razão do não pagamento dos honorários periciais, o Ministério Público, em 13.07.2021, pleiteou a execução da multa arbitrada em razão da ausência de depósito dos honorários do perito, no valor de R\$ 32.766,19, no prazo de 15 dias, pena de penhora, e a homologação dos cálculos elaborados pelo técnico do parquet, em substituição ao exame pericial (cota de fls. 1205/1207 dos autos de origem).

A MM. Magistrada, diante do descumprimento da determinação judicial, mandou intimar os executados, na pessoa de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

seus advogados, para pagarem a multa fixada em R\$ 30.000,00, no prazo de quinze dias, pena de multa de 10% e honorários advocatícios de 10% sobre o aludido valor, e homologou os cálculos apresentados pelo Ministério Público. A decisão foi proferida em 30.08.2021 e publicada em 15.09.2021. (fls. 1209/1210 dos autos de origem).

Contra essa decisão, a executada interpôs o Agravo de Instrumento n. 2237042-36.2021.8.26.0000, valendo-se, outra vez, das mesmas teses deduzidas em seus recursos anteriores: a realização da perícia foi determinada por este Tribunal de Justiça; ausência de intimação pessoal para depósito dos honorários periciais; violação da coisa julgada ao homologar os cálculos do exequente, pois a multa não poderá ultrapassar o montante correspondente à totalidade dos imóveis danificados; iliquidez do título, em especial porque a não realização da perícia torna ilíquida a dívida exequenda; nulidade da execução; valor exorbitante da multa; e ilegalidade quanto à exigência e antecipação do pagamento dos honorários periciais pela devedora, de acordo com o previsto no artigo 18 da Lei n. 7437/1985 (fls. 1212/1245 dos autos de origem).

A esse recurso, conforme julgamento realizado em 04.01.2022, foi negado provimento nos seguintes termos:

"Inicialmente, esclareça-se, conforme Agravo de Instrumento nº 0258355-10.2009.8.26.0000, julgado em 30.11.2011 por esta E. Câmara: a) a multa fixada em termo de ajustamento de conduta é título executivo extrajudicial, consoante o artigo 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/85; b) o seu valor não pode exceder ao das moradias, cabendo a redução com base no artigo 645, parágrafo único do CPC/2015.

Assim, para o redimensionamento do valor da multa, o magistrado de primeiro grau, em 24.06.2014 (fl. 73),



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

determinou a realização de prova pericial, fixando os honorários periciais definitivos em R\$ 3.500,00, a cargo da executada, a serem depositados em cinco dias.

Contra essa decisão, a agravante não interpôs agravo de instrumento.

Saliente-se que a falta de depósito da verba honorária do perito, independentemente de intimação pessoal da parte, desde que regularmente intimada na pessoa de seu patrono (detentor do ius postulandi), acarreta a preclusão da prova pericial e o prosseguimento da execução de acordo com os cálculos apresentados pelo exequente. (STJ: AgInt no AREsp nº 1180597/PR, 4ª Turma, rel. min. Antônio Carlos Ferreira, j. em 23.09.2019; Ag nº 662005/SP, rel. min. Nancy Andrighi, pub. Em 29.09.2005; TJSP: Apel. nº 0000260-17.2010.8.26.0620, 20ª Câmara de Direito Privado, rel. des. Rebello Pinho, j. em 10.12.2018)

Anote-se que a recorrente não demonstrou quando houve a revogação dos poderes outorgados à sua antiga advogada e quando a nova ingressou nos autos, de modo a possibilitar eventual irregularidade na intimação de suas patronas.”

O recurso especial interposto contra o acórdão prolatado no AI n. 2237042-36.2021.8.26.0000 não foi conhecido (fls. 1337/1338 dos autos de origem).

Em 20.06.2022, a executada novamente apresentou petição requerendo nova intimação para arcar com o ônus do recolhimento dos honorários periciais, nos termos do artigo 33 do Código de Processo Civil de 1973, e insistiu nas mesmas teses de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

iliquidez e incerteza do título, em razão do excesso de execução reconhecido no julgamento do primeiro Agravo de Instrumento, interposto sob o n. 0258355-10.2009.8.26.0000; na inexigibilidade da antecipação dos honorários periciais; e na ausência de preclusão quanto ao pagamento dos honorários periciais (fls. 1257/1272 dos autos de origem).

Como consignado na r. decisão proferida em 02.09.2022 e publicada em 08.09.2022, o pleito foi indeferido, pois as matérias haviam sido objeto de análise e recurso no curso da demanda, e rejeitadas (fls. 1298 e 1300 dos autos de origem).

Os embargos declaratórios opostos contra essa decisão e através dos quais a devedora requereu, por conta das tratativas de acordo em curso com alguns moradores, a suspensão da execução por um ano, foram rejeitados na decisão proferida em 21.09.2022 e publicada em 26.09.2022 (fls. 1318/13230 dos autos de origem).

Novos embargos declaratórios foram opostos, também rejeitados (fls. 1321/1323 e 1339 dos autos de origem).

Em razão do quanto decidido, a empresa executada interpôs o presente Agravo de Instrumento n. 2014884-97.2023.8.26.0000, deduzindo as mesmas teses mais uma vez: que no julgamento do AI n. 0258355-10.2009.8.26.0000 foi decidido que a multa diária não pode ultrapassar o montante da totalidade dos imóveis supostamente danificados, ficando assentada a impossibilidade de continuação da execução; iliquidez do título e nulidade da execução, em especial porque não foi realizada perícia técnica; e valor exorbitante da multa.

No julgamento desse recurso realizado em 10.04.2023, a Turma Julgadora, acompanhando o voto desta relatoria,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

não conheceu do recurso, porquanto a agravante, de novo, trouxe a debate questão relativa à prova pericial, a qual se encontra preclusa, sendo defeso rediscutir a matéria, *ex vi* do artigo 507 do CPC.

Além disso, por amor ao debate, foi consignado no acórdão, ter sido a recorrente quem requereu a realização da prova pericial (fls. 821/824 dos autos de origem).

Por fim, diante da insistência de interpor recursos repetitivos, sempre debatendo as mesmas questões, já decididas e preclusas, a agravante foi condenada como litigante de má-fé, por incorrer nas hipóteses previstas no artigo 80, incisos IV, V, VI e VII, do CPC/2015.

Vale destacar, finalmente, que decisão judicial não é peça acadêmica ou doutrinária, e nem se presta a responder a todos os argumentos da parte, como se fosse laudo pericial; o que importa é resolver a controvérsia, observada a *res in iudicium deducta*.

Ainda, o acórdão não precisa abordar expressamente todos os dispositivos legais mencionados pelas partes, bastando que se traga a matéria à discussão, decidindo-a.

Ante o exposto, acolhem-se os embargos de declaração para sanar as alegadas omissões, mas sem efeito modificativo no resultado do julgamento do agravo de instrumento.

PAULO ALCIDES AMARAL SALLES
Relator