

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0521.10.003935-8/001 -  
Comarca de Ponte Nova - Apelante: Ministério Público  
do Estado de Minas Gerais - Apelado: Antônio Arcanjo  
Lisboa - Relator: DES. MANUEL SARAMAGO**

### Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, sob a Presidência do Desembargador Manuel Saramago, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM NEGAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 10 de maio de 2012. - *Manuel Saramago* - Relator.

### Notas taquigráficas

O SR. DES. MANUEL SARAMAGO - Conheço do recurso, uma vez que presentes os pressupostos de sua admissibilidade.

Insurge-se o apelante contra sentença de f. 56/58-TJ, que, nos autos da ação de execução, acolheu o incidente de exceção de pré-executividade arguido pelo apelado, julgando extinto o processo.

Ao que se infere dos autos, em sede de inquérito civil instaurado pelo apelante, foi celebrado o termo de ajustamento de conduta de f. 19/20-TJ, apenso, tendo o apelado assumido a obrigação de não só apresentar junto à Promotoria de Justiça da Comarca de Ponte Nova, no prazo de seis meses, a cópia do registro de averbação da reserva legal no imóvel, descrito e caracterizado à f. 11-TJ, apenso, como também de recompor a cobertura da área de reserva legal, com apresentação de projeto de reflorestamento respectivo, em razão de escavação de poço para criação de peixes.

De fato, o art. 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/85 c/c o art. 585, II, do Código de Processo Civil, conferem força executiva ao termo de ajustamento de conduta celebrado para fins de tutela a interesses difusos, interesses coletivos ou interesses individuais homogêneos.

A certidão de f. 11/15-TJ está a demonstrar que a propriedade do imóvel, objeto da matrícula nº 7.683, denominado "Sítio do Bananal", é exercida em condomínio pelo apelado e outros, cabendo a cada qual uma fração ideal.

Em que pese o condomínio existente no imóvel *sub judice*, o termo de ajustamento de conduta colacionado às f. 19/20-TJ foi celebrado, exclusivamente, pelo apelado.

Os documentos de f. 41/46-TJ estão a demonstrar que o apelado diligenciou junto ao IEF - Instituto Estadual de Florestas - o cumprimento das obrigações assumidas no dito termo de ajustamento de conduta.

Há nos autos, contudo, a prenotação da Oficiala do Cartório de Registro Imobiliário (f. 39/40-TJ) recusando a averbação suplicada pelo apelado, sob o fundamento

**Execução - Obrigação de fazer - Averbação de reserva legal - Imóvel rural - Matrícula única - Condomínio - Fração ideal inferior ao módulo rural - Indivisibilidade - Recusa do oficial do Cartório de Registro Imobiliário - Termo de ajustamento de conduta - Obrigação assumida exclusivamente por um condômino - Ausência de anuência dos demais - Título executivo extrajudicial - Exigibilidade - Descaracterização**

Ementa: Ação de execução. Obrigação de fazer. Termo de ajustamento de conduta. Averbação de reserva legal. Imóvel rural. Condomínio. Matrícula única. Exigibilidade. Descaracterização.

- Resta destituído de exigibilidade o título executivo consistente em termo de ajustamento de conduta, cujo objeto é a obrigação de instituir área de reserva legal na propriedade rural, quando se trata de condomínio e é firmado por um só dos condôminos, sem poder de representação dos demais.

que o imóvel é indivisível e de que a fração ideal dos condôminos é inferior ao módulo rural.

Como é sabido, a averbação da área de reserva legal à margem do registro de imóveis é norma cogente, que, realmente, restringe o direito da propriedade, a teor do art. 1.314 do Código Civil, e tem como objetivo não só dar proteção a determinadas porcentagens de áreas existentes em florestas ou qualquer outra forma de vegetação existentes, como também naquelas que já se encontram desprovidas de vegetação, possibilitando, contudo, restaurá-las, recuperá-las ou, até mesmo, implantá-las, consagrando o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado às presentes e futuras gerações, conforme estabelecido no art. 225 da Carta Magna.

*In casu*, sem embargo ao princípio da prevenção que necessariamente deve nortear as questões ambientais, a circunstância de o dito termo de ajustamento de conduta de f. 19/20-TJ ter sido firmado pelo apelado, sem contar com a anuência dos demais condôminos do imóvel *sub judice*, bem assim a ausência de demarcação da área de reserva legal e divisão naquele, por certo, descaracterizam a exigibilidade do dito título executivo extrajudicial.

Referentemente, eis a jurisprudência desta Casa, examinando questão idêntica à posta em julgamento, *verbis*:

Embargos à execução. Termo de ajustamento de conduta. Descumprimento por motivo alheio à vontade da parte. Cartório de Registro de Imóveis. Imóvel em condomínio. Multa. Extinção das execuções. 1. Estando o embargante impedido de cumprir as obrigações acordadas em termo de ajustamento de conduta, em virtude da impossibilidade absoluta da prestação apurada pelo Cartório de Registro de Imóveis, encontrando-se em condomínio o imóvel em relação ao qual se pretende a averbação da reserva legal, imperiosa a confirmação da sentença que reconheceu a procedência dos embargos, julgando extintas as execuções propostas pelo Ministério Público e afastando a penalidade pelo inadimplemento, privilegiando-se o artigo 248 do CC/02 (Apelação Cível nº 1.0521.11.001004-3/001, Des.º Teresa Cristina da Cunha Peixoto, 16.12.2011).

Descaracterizada, pois, a exigibilidade do título executivo extrajudicial, outro desfecho não poderia ter o feito senão o acolhimento do incidente de pré-executividade arguido pelo apelado, para julgar extinta a ação de execução ajuizada pelo apelante, como acertadamente decidido na instância primeira.

Isso posto, hei por bem negar provimento ao recurso.

Custas, *ex lege*.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES MAURO SOARES DE FREITAS e BARROS LEVENHAGEN.

*Súmula* - NEGARAM PROVIMENTO.

• • •