



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: **1003062-26.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Indenização por Dano Material**
 Requerente: **Aramix Engenharia de Concreto Ltda**
 Requerido: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

**Aramix Engenharia de Concreto Ltda. move ação
indenizatória contra **Município de São Carlos.****

Sustenta que que, objetivando construir instalações em São Carlos, venceu a concorrência pública nº 015/2009, para a aquisição do Lote 03, Quadra 01 do CEAT "Dr. Emílio Fehr", com área de 3.733,65m², pelo preço de R\$ 92.855,87.

No local, edificaria suas instalações.

A adjudicação do contrato, porém, foi postergada por força de discussão judicial provocada por outra interessada, por meio do mandado de segurança nº 0002826-04.2010.8.26.0566.

Tendo em vista a necessidade de instalar-se rapidamente em São Carlos e da incerteza resultante de a aquisição estar sub judice, em 2011 participou da concorrência pública nº 018/2011, para a aquisição de outro lote, o de nº 158, da Quadra 12 do mesmo CEAT, com área de 4.207,24m², pelo preço de R\$ 197.319,56.

Esse contrato foi efetivamente adjudicado.

Todavia, ao promover o levantamento topográfico do lote, verificou que 75% de sua área era constituída por cerrado, com



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

proibição de retirada de qualquer vegetação.

A instalação da empresa naquele local não foi possível.

Nesse cenário, e ante a denegação final do mandado de segurança relativo ao Lote 03, a autora requereu ao Município de São Carlos que fosse autorizada a permuta do Lote 158, já adquirido e pago, pelo Lote 03, assim como que a diferença de valor dos lotes, ou seja, R\$ 104.463,69, fosse apurada e convertida em crédito a seu favor.

O pleito foi concedido no processo administrativo nº 10.032/2010, com parecer favorável, inclusive quanto à concessão do crédito.

Todavia, o ato final do processo administrativo, qual seja, a celebração do termo nº 006/14, não dispôs sobre a concessão do crédito a favor da autora.

A autora foi induzida em erro, pois acreditava que o seu crédito era garantido. De qualquer maneira, tem direito à diferença, pena de enriquecimento sem causa da administração pública.

Sob tais fundamentos, pede a condenação do Município de São Carlos ao pagamento de R\$ 104.463,69.

Contestou o réu, às fls. 97/108, sustentando a não ocorrência de vício de consentimento (dolo acidental) e ausência de enriquecimento ilícito, assim como que o pleito da autora não encontra suporte na legislação, motivo pelo qual descabe a indenização, pena de violação à legalidade estrita. Subsidiariamente, diz que a diferença devida corresponde a R\$ 23.086,05, não ao montante postulado pela



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

autora.

A autora apresentou réplica às fls. 124/130.

É o breve relato.

Julgo o pedido na forma do art. 355, I do CPC-15, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas.

Poderia ser necessária a realização de perícia em fase de liquidação de sentença para apurar o montante a ser restituído, entretanto sequer tal providência será cabível no caso dos autos, pelas razões que serão apresentadas no corpo da presente sentença.

Incontroverso e comprovado que (a) a autora venceu a concorrência pública para a aquisição do Lote 03 da Quadra 01 do CEAT, pelo preço de R\$ 92.855,87, entretanto não foi possível ingressar de pronto na posse do referido bem, em razão de contenda judicial (mandado de segurança nº 0002826-04.2010.8.26.0566), motivo pelo qual acabou não efetivando – sem perder o direito à aquisição – o pagamento do preço (b) tendo em vista a necessidade de instalar-se rapidamente em São Carlos e a incerteza resultante de a aquisição acima estar sub judice, a autora participou de e venceu outra concorrência pública para a aquisição do Lote 158 da Quadra 12 do CEAT, pelo preço de R\$ 197.319,56, contrato efetivamente adjudicado, tendo a autora pago integralmente o referido valor (c) posteriormente a essa segunda aquisição, verificou-se que 75% da área do Lote 158, Quadra 12 era constituída por cerrado, com proibição de retirada de qualquer vegetação, fato que não havia constado no edital, e que inviabilizava a própria atividade empresarial



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

a realizar-se na área (d) ante a denegação do mandado de segurança impetrado por outra interessada no Lote 03 da Quadra 01, a autora formulou pedido e as partes consensualmente efetivaram a permuta do Lote 158 da Quadra 12, que foi transmitido à Prefeitura Municipal, pelo Lote 03 da Quadra 01, que foi transmitido à autora.

Incontroverso, ainda, que o preço pago pela autora para a aquisição do Lote 158 da Quadra 12 é superior ao preço que teria pago pelo Lote 03 da Quadra 01, que veio a definitivamente incorporar-se em seu patrimônio.

Por essa razão, a autora postula a condenação do réu ao pagamento dessa diferença.

Sustenta o réu que a permuta celebrada entre as partes nada indicou a propósito de qualquer diferença e, por isso, ela não seria devida.

Sem razão, porém.

Com efeito, notamos que a autora, quando formulou o pedido administrativo de permuta, fls. 31/34, foi explícita quanto à sua intenção de ser apurada e convertida em crédito a diferença em questão.

Veja-se o Item B de fls. 34.

Tal requerimento não foi recusado de modo expresso pela prefeitura, e as manifestações internas da administração pública ou silenciaram a seu respeito ou sinalizaram, de fato, para com a concordância.

Com efeito, o parecer do Secretário Municipal de



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

Desenvolvimento Sustentável, fls. 37, não foi parcialmente favorável ao requerimento. Foi favorável sem ressalva, o que criou a legítima expectativa na autora de que a diferença estava sendo reconhecida.

Na sequência, a missiva encaminhada pelo Secretário Municipal à autora também não indicou qualquer ressalva concernente ao pleito de apuração do crédito, e sim a concordância com a permuta "como requerido", fls. 23. Reforçando a expectativa acima mencionada.

Inadmissível, nesse contexto, que o silêncio existente no termo de permuta de fls. 21/22, a respeito dessa diferença, seja interpretado como uma anuência da autora para com a permuta sem qualquer pagamento de diferença. Não há nada de eloquente no silêncio em questão.

Admite-se, pois, a pretensão da autora de recebimento da diferença, vez que bem embasada no enriquecimento sem causa da administração pública, art. 884 do Código Civil.

Note-se que a pretensão é legítima porque a autora não teve qualquer culpa pela necessidade de se realizar a troca, o que o próprio termo de permuta reconhece em seus "considerandos", ao dizer que "posteriormente, sem qualquer concorrência da beneficiária, foi constatado que estaria ele [Lote 158 da Quadra 02] impróprio para o uso ao qual foi licitado".

Quanto ao valor da diferença a ser paga, instaurou-se controvérsia nos presentes autos, em razão da distinção de metodologia defendida por uma e outra parte.



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

A autora entende, na petição inicial, que se deve pagar a diferença dos preços de adjudicação entre os imóveis, ou seja, R\$ 197.319,56 (montante que efetivamente desembolsou, para a aquisição do Lote 158 da Quadra 02) – R\$ 92.855,87 (montante que teria desembolsado com a aquisição do Lote 01 da Quadra 03) = R\$ 104.463,69.

O réu, de seu turno, entende que deve ser aplicado aos dois lotes o mesmo valor de metro quadrado, qual seja, 46,90m² (é o valor atribuído à época da aquisição ao Lote 158 da Quadra 02), chegando-se a uma diferença de R\$ 23.086,05 em razão da área superior que tem o Lote 158 da Quadra 02.

No caso concreto, tem razão a autora.

Não há qualquer fundamento para se igualar o valor do metro quadrado dos dois lotes, pois são imóveis distintos, localizados em diferentes áreas, em topologia diversa.

Se a autora, no final das contas, veio a se tornar proprietária, em razão da permuta, do imóvel Lote 01 da Quadra 03, deve-se admitir como preço justo para o referido bem aquele que foi, justamente, encontrado na licitação a ele pertinente, qual seja, R\$ 92.855,87.

A diferença entre esse valor e o que a autora veio a desembolsar deve ser restituída.

Antecipando argumento contrário que poderia ser apresentado, deixo claro que a distância temporal entre a primeira concorrência, feita em 2009, e a segunda, feita em 2011, não está



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

sendo infundadamente desconsiderada pelo juízo.

Com efeito, poder-se-ia cogitar de uma valorização do Lote 01 da Quadra 03 nesse intervalo de tempo, para ser levada em consideração nas permutas.

Ocorre que, examinando os autos, verifico que tal valorização não foi reputada relevante sequer pela Prefeitura Municipal no âmbito administrativo, de maneira que admiti-la agora importaria em venire contra factum proprium.

De fato, às fls. 38 consta carta encaminhada pela Prefeitura Municipal à autora, em 2013, ou seja, após o encerramento do mandado de segurança, 04 anos após a licitação, instando a autora a efetuar o pagamento do preço relativo ao Lote 01 da Quadra 03.

Nessa carta, nota-se que o subscritor indica o montante exato a ser recolhido, qual seja, R\$ 92.855,87, ou seja, o valor pelo qual a autora sagrou-se vencedora, em 2009.

A Prefeitura Municipal, portanto, entendeu que não cabia, naquela oportunidade, reajustar o valor do mercado do Lote 01 da Quadra 03, para a aquisição.

Ora, se não cabia para aquele fim, também não cabe para a permuta, que está intimamente ligada a essa licitação e a que se sucedeu.

Note-se que há razoabilidade na exegese adotada pela Prefeitura Municipal, pois, como já dito, a autora não teve qualquer culpa pela permuta que se tornou necessária, ou mesmo pelo trâmite



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

do mandado de segurança, de modo que não se vê razão, no caso concreto, para serem a ela imputados os encargos monetários decorrentes do tempo que se transcorreu entre a finalização do procedimento licitatório e a oportunização do pagamento do preço e, por fim, a apuração da diferença a ser paga pela Prefeitura Municipal.

Lembre-se que solução distinta gerará enriquecimento sem causa da Administração Pública.

Ante o exposto, julgo procedente a ação para CONDENAR o réu a pagar à autora R\$ 104.463,69, com atualização monetária desde a propositura da ação pela Tabela do TJSP para Débitos da Fazenda Pública – Modulada, e juros moratórios equivalentes aos aplicados às cadernetas de poupança, desde a citação.

CONDENO o réu, ainda, nas custas e despesas de reembolso e honorários correspondentes a 10% sobre o valor da condenação.

P.I.

São Carlos, 22 de março de 2017.

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