



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**1ª VARA CÍVEL**  
**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

### SENTENÇA

Processo Físico nº: **0019424-96.2011.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Indenização por Dano Material**  
 Requerente: **Orlando Gouveia e outros**  
 Requerido: **Fernando Jose Maricondi e outro**  
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

### CONCLUSÃO

Aos 17 de julho de 2014, faço estes autos  
 conclusos ao MM. Juiz de Direito, o Exmo. Sr.  
 Dr. **MILTON COUTINHO GORDO.**  
 Eu,....., esc., digitei e subscrevi.  
 Processo nº 2032/11

**ORLANDO GOUVEIA**, sua esposa **MARIA JOSÉ SALDANHA GOUVEIA** e **WILSON AGUIAR** ajuizaram a presente ação de **INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS** em face de **FERNANDO JOSÉ MARICONDI** e sua esposa **PATRÍCIA NACRUR MARICONDI**

Os requerentes afirmam que adquiriram de boa fé dois terrenos sem nenhuma construção, há aproximadamente oito anos; pelo valor aproximado de R\$ 5.000,00 cada. Após a aquisição, realizaram benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias para residir no local. Atualmente, o terreno do requerente Wilson está avaliado em R\$ 36.000,00; e o do requerente Orlando em R\$ 46.000,00. Afirmam, também, que realizaram diretamente as obras, utilizando-se de material adquirido em empresas onde prestaram serviços de motorista e serviços gerais. Requerem a condenação dos requeridos ao pagamento de indenização ou a devolução dos terrenos e da posse dos mesmos.

Devidamente citados, os requeridos apresentaram sua defesa às fls. 133 alegando, preliminarmente, ilegitimidade de partes. No mais, afirmam



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**1ª VARA CÍVEL**  
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

que adquiriram a área de terras *sub judice* em 1991 de Lazaro Antonio Schmidt e sua esposa Aparecida Huss Schmidt. E os requerentes a adquiriram de maneira ilegal e a ocuparam indevidamente, agindo de ma-fé. A questão já foi resolvida por acórdão proferido no recurso de apelação a ação de Reintegração de Posse n. 1740/05. Como se tal não bastasse, a área invadida pelos ora requerentes é mata sujeita a preservação permanente. Eventual indenização aos requerentes deve ser perseguida contra LÁZARO ANTONIO SCHIMIDT e sua esposa APARECIDA HUSS SCHIMIDT.

Réplica às fls. 280/282.

As partes foram instadas a produzir provas; pleitearam a prova oral (fls. 284 e fls. 285).

É o relatório.

DECIDO ANTECIPADAMENTE A LIDE por entender completa a cognição, desnecessárias outras provas.

Ao apreciar os autos da ação possessória que correu na 4ª Vara Cível entre as mesmas partes o Eg. TJSP por sua 21ª Câmara de Direito Privado já **afastou qualquer possibilidade de alegação de boa-fé pelos autores** (lá réus) **nos atos de edificação das "acessões" que existiam** ( e não existem mais conforme a última constatação levada a efeito a fls. 223) sobre os terrenos.

Inclusive, foi reconhecida a ocorrência de simulação na confecção dos contratos exibidos a fls. 156/181 destes autos, que os autores utilizaram para (tentar) justificar sua posse sobre os terrenos.

Como se tal não bastasse não há como impor aos requeridos



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**1ª VARA CÍVEL**  
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

qualquer condenação na medida em que o local é uma mata nativa sujeita a preservação permanente e, assim, inviável ali qualquer tipo de edificação.

Nessa linha de pensamento os réus não teriam como se enriquecer (ilicitamente) com as acessões edificadas pelos autores que, aliás, como já dito, não mais existem....

Ademais, a situação já se encontra consolidada pois foi cumprida nos autos da 4ª Vara Cível o mandado de reintegração de posse; por força dele os autores deste processo (lá réus) já foram retirados do local deixando ali apenas material inservível.

Desse modo resta aos autores atender o que foi sugerido no aresto já citado, ou seja perseguir contra aqueles que a eles “venderam” as terras as perdas e danos que eventualmente experimentaram. Contra os postulados não tem qualquer direito de indenização.....

Mais, creio é desnecessário acrescentar.

\*\*\*

Pelo exposto e por tudo o mais que dos autos consta, **JULGO IMPROCEDENTES OS PEDIDOS INICIAIS.**

Ante a sucumbência, ficam os autores condenados ao pagamento das custas e despesas do processo e honorários advocatícios ao patrono dos requeridos, que fixo, por equidade, em R\$ 1.500,00.

**P. R. I.**

São Carlos, aos 03 de outubro de 2014.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**1ª VARA CÍVEL**  
**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

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