

**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****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1001773-24.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Obrigações**
 Requerente: **Edson Aparecido Nunes**
 Requerido: **João Morales Camacho**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Luiz Maia Santos****Vistos.**

Edson Aparecido Nunes ajuizou ação declaratória com pedido de cobrança contra **João Morales Camacho** alegando, em síntese, que estabeleceu com o requerido contrato verbal de parceria para construção de imóvel residencial, objeto da matrícula nº 116.554 do CRI local, no mês de março de 2012, convencionando-se que ambos colaborariam tanto trabalhando, quanto investindo na obra. Ao final, com a venda do bem, e realizados os descontos relativos aos valores que cada um investiu (aportes e terreno), seria dividido o preço. O bem foi vendido para o casal Gabriela Kranzegger e Fábio Renato Camargo Sirbone por R\$ 500.000,00. Considerados o valor do terreno, da mão de obra e do material, bem como que o autor recebeu apenas R\$ 15.000,00, tem ainda a receber R\$68.600,00. O autor é genro do requerido. Houve algumas parcerias na construção de imóveis. Menciona imóvel no condomínio Village Damha III, vendido e partilhado, e outro no Condomínio Residencial Quebec, ainda não vendido. Discorre sobre o enriquecimento sem causa, fundamento do pedido. Pede a declaração de existência de vínculo obrigacional entre as partes, consistente na parceria pra construção de imóvel residencial, com divisão dos lucros na venda, para recebimento da diferença de R\$ 68.500,00, com atualização a partir de março de 2013. Juntou documentos.

O requerido foi citado e contestou alegando, de início, que o autor não é hipossuficiente, pois é proprietário de vários imóveis. No mérito, confirmou a existência do contrato verbal de parceria para construção de uma casa em terreno de sua propriedade. No entanto, disse que o autor investiu apenas R\$ 77.654,00. O imóvel foi vendido em junho de


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
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

2013, porém a obra não estava finalizada, pelo preço de R\$ 450.000,00, sendo os R\$50.000,00 dados como sinal. Descreveu os valores gastos e recebidos. Com o recebimento da primeira parcela, de R\$ 200.000,00, em agosto de 2013, as partes adquiriram um terreno no Condomínio Quebec, no valor de R\$ 140.000,00, sendo pagos R\$ 70.000,00 por cada litigante. Adquiriram também um terreno no Condomínio Village Damha III, por R\$ 160.000,00, sendo metade para cada. Ao final, sustentou que o autor investiu R\$ 77.654,00, e o requerido R\$ 189.864,75. O lucro foi distribuído de acordo com o investimento de cada parte. Assim, considerando o valor referente à metade de tais imóveis, mais o cheque de R\$ 15.000,00, o autor recebeu R\$ 134.500,00, excedendo o que lhe seria devido. Impugnou a alegação de que o autor trabalhou no imóvel, pois houve permuta de mão de obra, uma vez que o requerido trabalhou em imóvel do autor, no Balneário Santo Antônio. Formulou pedido contraposto, consistente em despesas de um terreno sito no Condomínio Quebec, no valor de R\$ 13.836,85, cabendo R\$ 6.918,42 ao autor. Pediu a improcedência do pedido inicial e a procedência do pedido contraposto. Juntou documentos.

O autor se manifestou sobre a contestação e o pedido contraposto.

O requerido desistiu do pedido de concessão de gratuidade processual.

Deferiu-se prova pericial. No entanto, o autor desistiu dessa prova, porque não dispunha de numerário para remunerar o perito. Ademais, a hipótese não se amolda nas hipóteses do convênio junto à DPE.

Encerrada a instrução, concedeu-se prazo para alegações finais. Decorrido o prazo sem manifestação das partes, o autor postulou a produção de provas em audiência.

É o breve relatório.

Fundamento e decido.

O pedido comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, pois não há necessidade de outras provas, haja vista o teor das alegações das partes e documentos apresentados, que bastam para a pronta solução do litígio.

Reconhece-se, de ofício, a prescrição da pretensão deduzida na petição inicial. Com efeito, o autor fundamenta o pedido de recebimento de parcela maior de



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

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

produto da venda de um imóvel que construiu em conjunto com o requerido, seu sogro, baseado em alegação de enriquecimento sem causa. A respeito, diz o Código Civil, em seu artigo 206, § 3º, inciso IV, que prescreve em três anos a pretensão de ressarcimento de enriquecimento sem causa.

A parceria verbal firmada entre as partes, fato incontroverso, iniciou-se, no que toca ao imóvel em questão, em 2012. Houve concurso de trabalho e investimento de ambos os lados. Ao final, construíram uma casa no terreno objeto da matrícula nº 116.554 do CRI local, sito no Condomínio Eldorado, Avenida Miguel Petroni, nº 4.900, em São Carlos-SP.

Essa casa foi vendida em 06 de julho de 2013, pelo requerido e sua esposa, a Gabriela Kranzegger e Fábio Renato Camargo Sirbone, por R\$ 450.000,00 (fls. 49/52). O pagamento da casa iniciou-se antes, em junho de 2013, quando o requerido assinou recibo no valor de R\$ 50.000,00 (fl. 54). O pagamento da primeira parcela ocorreu em agosto de 2013, no valor de R\$ 200.000,00, conforme consta no contrato.

Logo após, com o recebimento da primeira parcela, de R\$ 200.000,00, em agosto de 2013, as partes adquiriram um terreno no Condomínio Quebec, no valor de R\$ 140.000,00, sendo pagos R\$ 70.000,00 por cada litigante. Adquiriram também um terreno no Condomínio Village Damha III, por R\$ 160.000,00, sendo metade para cada (conferir documentos que apontam tais negociações - fls. 99 e seguintes).

O que importa afirmar, entretanto, para a solução deste processo, é que as partes venderam o imóvel objeto da parceria em apreço em julho de 2013 e, com o produto da venda, adquiriram outros bens. Se o autor deixou de receber algo do requerido, na forma contratada verbalmente, o que teria implicado enriquecimento sem causa do demandado, isto ocorreu a partir da venda, ou melhor, antes ainda, a partir do recebimento do sinal dado pelos compradores, em junho de 2013, conforme acima argumentado.

Em qualquer hipótese, a parceria firmada entre as partes, pelo menos até agosto de 2013, foi exitosa e rendeu frutos a ambos os litigantes. Se o requerido deixou de repassar valores contratados verbalmente com o autor, enriquecendo-se ilícitamente, cabe observar que o autor, somente em 23 de fevereiro de 2017, moveu a presente ação, deixando transcorrer mais de três anos de quando teria sido prejudicado por seu sogro.


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
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Então, reconhece-se, de ofício, a prescrição, afigurando-se desnecessário conferir-se oportunidade para manifestação das partes, na dicção do artigo 10, do Código de Processo Civil, pois não é caso ouvi-las quando a manifestação não puder influir na solução da causa, bem como porque não constitui julgamento surpresa o lastreado em fundamentos jurídicos, ainda que diversos dos apresentados pelas partes, desde que embasados em provas submetidas ao contraditório (enunciados nº 03 e 06 da Enfam).

No que toca ao pedido contraposto deduzido na contestação, é preciso observar, de início, que somente se admite, na vigência do Código de Processo Civil de 2015, que o demandado apresente reconvenção, de acordo com o artigo 343. Entretanto, a nomenclatura não pode impedir a análise da pretensão reconvenicional. O autor foi intimado e se manifestou a respeito. Apenas fica consignado que o requerido deveria distribuir a reconvenção e recolher as custas correspondentes ao pedido ali deduzido, com base no artigo 915 das NSCGJSP.

Ocorre que o pedido contraposto, ora recebido como reconvenção, deve ser extinto sem resolução do mérito, com base no artigo 485, inciso VI, do Código de Processo Civil, porquanto ausente a necessária conexão entre a ação principal e a ação reconvenicional, uma vez que não há identidade entre os pedidos ou as causas de pedir.

Doutrina o eminente magistrado **Marcus Vinícius Rios Gonçalves**: *A conexão entre duas demandas pressupõe a identidade do pedido e da causa de pedir. Caberá a reconvenção se um desses elementos, expostos pelo réu-reconvinte, estiver relacionado com aqueles formulados na petição inicial. Por exemplo, em ação declaratória de inexigibilidade de título de crédito, o réu pode reconvir pedindo a condenação do autor ao pagamento daquele débito. Ou, em demanda de anulação de contrato, cabe reconvenção postulando o seu cumprimento, ou, ainda, em ação de separação judicial proposta por um dos cônjuges, pode o outro reconvir, pedindo a anulação do casamento. (Novo Curso de Direito Processual Civil. São Paulo: Saraiva, 2011. 8. ed., p. 376).*

Entende-se ausente o interesse processual, em razão da não adequação da via eleita à sua necessidade. A pretensão aduzida pelo requerido, agora reconvinte, relativa a outro firmado entre as partes, deve ser objeto de ação própria. Com efeito, eventual


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
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

divisão de despesas de um terreno sito no Condomínio Quebec, no valor de R\$ 13.836,85, cabendo R\$ 6.918,42 a cada parte, desafia cognição ampla em demanda separada, e em nada interfere no julgamento desta ação principal. E isto se reforça no caso em apreço, em que sequer se conheceu do mérito propriamente dito desta demanda, pois foi declarada a improcedência em razão da prescrição.

Por fim, é caso de revogação da gratuidade processual deferida ao autor. Com efeito, em contestação, o requerido apontou diversos imóveis comprados pelo autor e sua mulher, com perfeita identificação (fl. 81). Ocorre que o autor, em réplica, deixou de se manifestar a respeito (fl. 113). Ademais, a própria inicial, somada aos demais documentos anexados aos autos por ambas as partes, dão conta de que os litigantes são construtores e fizeram vários negócios envolvendo imóveis, de valores relativamente altos, o que também contribui para afirmar que ambos têm condições de prover as custas do processo sem prejuízo do próprio sustento ou de sua família.

Ante o exposto: **(i) julgo improcedente o pedido inicial, extinguindo-se o processo, com resolução do mérito, com base no artigo 487, inciso II, do Código de Processo Civil;** condeno o autor ao pagamento das custas processuais respectivas e honorários advocatícios, que fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da ação, quantia que está em consonância com as diretrizes do artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil; **(ii) julgo extinto, sem resolução de mérito, o pedido deduzido na reconvenção, com base no artigo 485, inciso VI, do Código de Processo Civil;** condeno o requerido, agora reconvinte, ao pagamento das custas processuais respectivas e honorários advocatícios, que fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da reconvenção, quantia que está em consonância com as diretrizes do artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 06 de março de 2018.

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