



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1002910-41.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Enriquecimento sem Causa**  
 Requerente: **João Augusto Aidar**  
 Requerido: **Ruth Carlos de Campos Lima e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávia de Almeida Montingelli Zanferdini**

Vistos,

Cuida-se de ação de ressarcimento de enriquecimento sem causa ajuizada por JOÃO AUGUSTO AIDAR em face de RUTH CARLOS DE CAMPOS LIMA, ARACI DE CAMPOS FORMIGONI, ERMELINDO CARLOS DE CAMPOS FILHO, ANTONIO CARLOS DE CAMPOS, OLGA DE CAMPOS PUPINI, MARIA JOSÉ DE CAMPOS e ELISABETH DE CAMPOS.

Pretende o autor que os réus sejam condenados ao ressarcimento da área de 2,42 hectares em valores corrigidos na forma da lei.

Sustenta que em 16.05.2000 adquiriu dos réus, por contrato de compra e venda, o imóvel rural situado na Rodovia 215 São Carlos, constituído de parte da Gleba B, destacada de área maior denominada Sítio Boa Esperança, Bairro Água Fria, designado como Gleba 04, medindo 27,89 hectares. Quando do negócio, não foi informado pelos réus acerca da existência de ônus pendentes, os quais declararam que o imóvel se encontrava livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Todavia, havia gravame na época da negociação, consoante cópia de matrículas. Em 08/06/2000, foi averbada

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****4ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

junto à matrícula do imóvel uma penhora decorrente de uma ação de execução movida pelo Banco Itaú S/A em face dos vendedores. E, 14/08/2002 foi averbada outra penhora referente a uma outra ação de execução. Em razão de tais empecilhos o autor não pôde regularizar sua área. O imóvel apresentava um processo erosivo (voçoroca), tendo se comprometido com órgãos ambientais a regularizar a degradação ambiental a que não deu causa, estando condicionado ao cumprimento de um TCRA - Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental assinado pelo autor, porém a obra ficou em desacordo perante o órgão ambiental que emitiu um documento em 19/01/2004. Em 19/07/2004 firmou outro TCRA, que consistia na obrigação de formalizar medidas visando à recuperação ambiental e/ou reposição florestal obrigatória. Os vendedores estavam cientes das obrigações assumidas pelo autor que assumiu a responsabilidade de averbar uma reserva legal na matrícula principal pois a área não lhe pertencia exclusivamente. A área destinada a Reserva Legal foi totalmente na fração do autor, mas beneficiava a matrícula mãe da propriedade (64.5730). O desmembramento da área ocorreu somente em 13/03/2016. Após o desmembramento, foi feito um novo CAR da área da Gleba 04 (pertencente ao autor), que ficou dividida proporcionalmente, sendo 1,46 hectares de Reserva Legal (correspondente a 37,51% de 3,88 hectares) e 2,42 hectares para a Servidão Ambiental (correspondente a 62,49% de 3,88 hectares). Essa servidão beneficiou as matrículas 148.907, 148.908, 148.909, pertencentes aos réus. Em razão da instituição da reserva legal na área pertencente ao autor, este foi privado do uso e gozo do imóvel, devendo ser ressarcido em valor correspondente à área da servidão.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**4ª VARA CÍVEL**
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Os réus, em contestação de fls. 175/186, suscitaram, preliminarmente, prescrição da pretensão do autor. No mérito, pugnaram pela improcedência do pedido, uma vez que nos próprios instrumentos de contrato consta a existência de gravames. A ausência de escritura pública não privou o autor de explorar comercialmente a propriedade, tanto que celebrou com a empresa Usiprema um contrato de arrendamento rural por 10 anos, tampouco de atender às exigências dos órgãos públicos, contando sempre com a disposição e participação dos réus. A pretensão do autor refere-se exclusivamente a uma área de 2,42 hectares, instituída pelo próprio autor a título de Servidão Ambiental, que se beneficiou, para tanto, de incentivos tributários, como isenção do Imposto sobre a Renda do Proprietário, isenção do Imposto Territorial Rural, compensação da Reserva Legal e dedução do Imposto sobre a Renda do doador Ambiental, sem contar com os incentivos creditícios que abrangem a Servidão Ambiental. Assim, desde a aquisição da propriedade (Gleba 04), em momento algum o autor foi ludibriado ou induzido a erro no que toca as reservas legais, uma vez que, inclusive, foi quem assinou tais documentos juntamente com os promitentes vendedores.

Réplica de fls. 266/277.

É o relatório.

Fundamento e Decido.

O feito comporta julgamento com resolução do mérito com fundamento no art. 487, II, do NCPC.

Cuida-se de ação de ressarcimento de enriquecimento sem causa.

Segundo dispõe o art. 206, § 3º, IV, prescreve em três anos a pretensão de ressarcimento de enriquecimento sem causa.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**4ª VARA CÍVEL**
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

O autor aduz que adquiriu a propriedade rural dos réus em **16/05/2000** (fls. 4, segundo parágrafo). Sustenta, ainda, que em 08/06/2000 foi averbada junto à matrícula do imóvel uma penhora decorrente de uma ação de execução movida pelo Banco Itaú S/A (R. 06 - fls. 52). Em **14/08/2002** houve nova inscrição de penhora (R. 07 - fls. 52). Em **13 de março de 2003**, o autor firmou um Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental junto ao DEPRN (fls. 55). Em **19 de julho de 2004**, o autor firmou outro Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental junto ao DEPRN (fls. 57). Em **26 de julho de 2004**, o autor firmou um Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal perante o DEPRN (fls. 59). De acordo, ainda, com o Cadastro Ambiental Rural, o processo de instituição da Servidão Ambiental iniciou-se no ano de **2002 (fls. 206)**.

Portanto, de qualquer prisma que se olhe, o autor tinha pleno conhecimento da situação do imóvel e, mais, no ano de 2002, após dois anos da aquisição da propriedade, iniciou-se processo de instituição da Servidão Ambiental e agora, após 15 anos, o autor pretende ser ressarcido pelos réus alegando enriquecimento sem causa.

Evidente a ocorrência do instituto da prescrição, cujo prazo estabelecido pelo Código Civil para a pretensão de ressarcimento de enriquecimento sem causa é de **três anos**.

Assim sendo, de rigor o reconhecimento da prescrição e a extinção do processo com resolução do mérito.

Pelo exposto, julgo extinto o processo, com resolução do mérito, nos termos do art. 487, II, do NCPC, reconhecendo a prescrição da pretensão do autor.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Sucumbente, condeno o autor ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios em favor do advogado da parte adversa, que arbitro em 10% do valor atribuído à causa, com atualização monetária a partir do ajuizamento e juros de mora a partir da publicação desta.

P. Intimem-se.

São Carlos, 26 de setembro de 2017.

**Juíza Flávia de Almeida Montingelli Zanferdini**

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