


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE IBATÉ**
**FORO DE IBATÉ**
**VARA ÚNICA**
**RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0000095-69.2007.8.26.0233**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Obrigações**  
 Requerente: **Raimundo Gomes Sampaio**  
 Requerido: **Ville Roma Empreendimentos Sc Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduardo Cebrian Araújo Reis**

Vistos.

Trata-se de ação de indenização de construção, pelo rito ordinário, promovida por **Raimundo Gomes Sampaio** contra **Ville Roma Empreendimentos S/C LTDA**. O autor aduz, em síntese, que o requerido teria ajuizado ação de rescisão de contrato com reintegração de posse de imóvel em face do requerente, a qual foi julgada procedente. Sustenta que o requerido teve efetivada a reintegração da posse, porém, não teria ressarcido o requerente das benfeitorias realizadas sobre o lote - a edificação de um imóvel residencial inacabado. Requer a procedência da ação para que o requerido ressarça o requerente quanto às benfeitorias feitas no imóvel, cujo valor seja estipulado por perito judicial, com juros e correção monetária, bem como a condenação do requerido ao pagamento de honorários advocatícios no valor de 20% da condenação. Juntou documentos às fls. 05/22.

Emenda à inicial a fl. 24.

O requerido foi citado (fl. 33 verso) e apresentou contestação, contrapondo as alegações do autor (fl. 61/65).

Em audiência (fl. 44), a proposta conciliatória restou infrutífera (fl. 60).

Houve réplica (fls. 79/84).

Sentença às fls. 113/116 julgando o pedido improcedente.

Interposta apelação pelo autor (fls. 119/124), à qual foi dado provimento para anular a sentença proferida e determinar a realização de prova pericial (fls. 141/145).

Nomeado perito para apresentação de laudo em 30 dias (fl. 161). Quesitos do autor às fls. 163/164. Precluso o prazo para o réu diante de sua inércia (fl. 169).

O requerido agravou a decisão de fls. 169. Ao agravo de instrumento deu-se provimento para admitir os quesitos apresentados pelo réu (fls. 223/225).

Às fls. 195, o perito inicialmente nomeado informou a impossibilidade de atuar no processo, sendo nomeado em substituição o perito Marcelo Augusto (fl. 196).

Laudo técnico pericial acostado às fls. 248/253. Manifestação acerca do laudo pelo autor às fls. 261/263 e pelo réu às fls. 269/276. Esclarecimentos do perito às fls. 305/306.

Encerrada a instrução processual, concedeu-se às partes o prazo de dez dias para apresentarem suas alegações finais (fl. 316). Autor se manifestou às fls. 320/322 e réu às fls. 327/335.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE IBATÉ**

**FORO DE IBATÉ**

**VARA ÚNICA**

**RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000**

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

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.

Os pedidos são improcedentes.

Com o retorno dos autos da Superior Instância a parte autora limitou-se a requerer a produção de prova pericial; pois, estão preclusos os demais meios de prova ante o teor do recurso apresentado, da petição de fl. 160 e da não insurgência da autora contra a decisão de fl. 316.

Os documentos que acompanharam a petição inicial (compromisso particular de compra e venda do imóvel e cópia da sentença proferida nos autos da reintegração de posse) nada esclarecem sobre os fatos.

Igualmente, os documentos de fls. 47/53 são unilaterais e, por si só, não comprovam a realização de benfeitorias antes da reintegração de posse.

O Laudo Pericial aponta para a existência de edificações diversas das que o autor narra na petição inicial, isso porque a ação foi proposta anos após a retomada do imóvel, em 2003, e que foi alienado para terceiros.

Pois, a perícia empreendida é insuficiente para a condenação postulada, na medida em que não tem o condão de demonstrar a existência das construções e benfeitorias que o autor alega ter realizado.

Competia ao autor comprovar os fatos constitutivos de seu direito, no entanto, não se desincumbiu do ônus que lhe impõe o artigo 373, I, do Código de Processo Civil.

Ante o exposto, **JULGO IMPROCEDENTE** a ação. Sucumbente, arcará a parte autora com custas, despesas processuais e honorários advocatícios de 15% sobre o valor da causa, observada a gratuidade concedida.

Desapensem-se e arquivem-se os autos nº 94.84.2007.8.26.0233.

Interposta apelação, intime-se para a apresentação de contrarrazões e remetam-se os autos à Superior Instância com as cautelas de estilo e as homenagens do Juízo.

P.I.C. Oportunamente, arquivem-se.

Ibaté, 07 de fevereiro de 2017.

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