



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: **1006781-16.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Indenização por Dano Material**
 Requerente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS**
 Requerido: **Wilson Cláudio Derige e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gabriela Müller Carioba Attanasio**

Vistos.

Trata-se de ação de ressarcimento ao erário, proposta pelo Município de São Carlos contra Wilson Cláudio Derige e Edna Garbelotti Derige, sob o fundamento de que são proprietários da Fazenda Bela Vista, atualmente denominada Sítio São Francisco, na qual funcionou a empresa Mineração São Carlos Ltda, que encerrou as suas atividades na metade da década de 2000, sendo que o Ministério Público ajuizou ação civil pública em face dos réus e da empresa, tendo ficado estabelecido entre o MPSP, os réus e a municipalidade que a recuperação da propriedade poderia se dar de forma satisfatória com o estabelecimento, no local, sob responsabilidade municipal, de um Aterro de Resíduos Sólidos da Construção Civil, cabendo aos demandados e ao Município a celebração de um contrato de comodato, tendo o corréu dado início às tratativas, enviando carta de anuência à elaboração de projeto de aterramento, razão pela qual iniciou os procedimentos para a obtenção das licenças ambientais. Houve discussão sobre os termos da redação das cláusulas contratuais com a ex advogada dos réus e posteriormente com o novo patrono, havendo novo termo de anuência firmado pelos codemandados, tendo, então, se lançado na empreitada de conseguir as licenças. Contudo, abruptamente, os requeridos desistiram do contrato, se afastando do princípio da boa-fé objetiva, justificando a cobrança de indenização pelas despesas pré-contratuais, no valor de R\$ 77.452,17. Aduz, ainda, que tentou resolver a questão amigavelmente, nas esferas administrativa, sem êxito.

Os requeridos apresentaram contestação, alegando que o correquerido Wilson, em carta datada de 2011, informou que estava ciente do interesse do autor em


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

arrendar ou comprar a sua propriedade, sendo que, posteriormente, a PGM ofertou parecer indicando que o uso da área pelo ente público encontraria respaldo no comodato. Sustenta que, não obstante o parecer, seria possível a locação de área particular e que o termo de anuência encartado foi elaborado unilateralmente pelo autor e encaminhado à sua filha e à sua advogada, não o tendo assinado, pois não concordaram com as obrigações impostas, conforme mensagem encaminhada ao ente público. Contudo, os termos que propuseram não foram aceitos pelo autor, que apresentou versão final com obrigações diversas, que não puderam aceitar, pois lhe seriam impostas obrigações de fiscalização do aterramento, bem como assunção de responsabilidade pelo total da área após o encerramento do aterro, incluindo passivos ambientais, o que era inviável. Argumentam, ainda, que o autor suprimiu a cláusula proposta quanto ao prazo de duração e que nunca houve consenso acerca das cláusulas do comodato, situação legitimadora para o abandono das negociações, tendo havido culpa exclusiva do autor.

Aduzem, também, que em momento algum anuíram com os valores dispendidos pelo autor, que se adiantou inadvertidamente, procedendo aos levantamentos topográfico e planialtimétrico, bem como elaboração do projeto executivo.

Houve réplica.

É o relatório.

Passo a fundamentar e decidir.

O pedido comporta acolhida.

Não obstante ninguém seja obrigado a contratar, ao dar início a um procedimento negociatório, quando já se firmou um a legítima expectativa de contratar, há que se indenizar os danos daí decorrentes, quando se frustra essa legítima expectativa, que gerou gastos devidamente comprovados, pois o princípio da boa-fé objetiva também é aplicável à fase pré-contratual e decorre dos deveres acessórios de lealdade e confiança recíprocos¹.

No caso dos autos, houve inúmeras tratativas, durante vários anos, pelas quais os requeridos sinalizavam o efeito interesse em realizar o contrato de comodato, que iria auxiliá-los, inclusive, na reparação dos danos ambientais em sua propriedade, objeto de

¹ Novo Curso de Direito Civil – Contratos: Teoria Geral do Direito – Pablo Stolze Gagliano e Rodolfo Pamplona Filho – 5ª Edição -Ed. Saraiva, pág. 91



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

ação civil pública.

Note-se, por exemplo, na correspondência de fls. 116/117, pela qual os advogados dos requeridos solicita informações a respeito do andamento dos processos de Comodato e Licença Prévia, que seria concedida pela CETESB, a fim de juntá-las aos processos judiciais ajuizados na 3ª e 4ª Varas da Comarca, demonstrando, portanto, que tinham plena ciência da necessidade dos levantamentos técnicos, que seriam submetidos aos órgãos competentes.

Esses levantamentos geraram custos ao autor, que merecem ser ressarcidos, pois houve violação da confiança.

De se ressaltar, ainda, que os requeridos fizeram várias sugestões de alteração da minuta do contrato e expressamente anuíram à execução, pela Prefeitura Municipal de São Carlos, do aterro de resíduos à construção civil, constando do termo de anuência por eles assinado, que ela realizaria o processo de regularização ambiental, de acordo com o projeto de recuperação que seria submetido aos órgãos públicos e, uma vez havendo autorização por parte destes órgãos, os requeridos cederiam a área. Contudo, não foi isso que se verificou, pois o Município realizou os levantamentos, mas os requeridos desistiram de assinar o contrato de comodato, por não concordarem com algumas de suas cláusulas, frustrando a expectativa de contratar gerada.

Por outro lado, os requeridos não impugnam especificamente os valores cobrados, apenas alegam que a eles não anuíram e que deveria ter havido licitação. No entanto, não apresentaram valor diverso, demonstrando que o cobrado não era o praticado no mercado, sendo que a questão da possibilidade ou não de dispensa de licitação não é objeto destes autos.

Os valores cobrados estão justificados nos documentos de fls. 122/128, tendo sido descontada a quantia já paga em acordo celebrado pelas partes.

Ante o exposto, julgo o processo, com resolução do mérito e procedente o pedido, para fim de condenar os requeridos a ressarcir ao autor o valor de R\$ 77.452,17, devidamente corrigido a partir do ajuizamento da ação, pela Tabela Prática do TJSP, com incidência de juros moratórios de 1% a partir da citação.

Os condeno, ainda, a arcar com as custas judiciais e os honorários



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

advocatícios, que fixo em 10% sobre o valor da causa.

P I

São Carlos, 17 de outubro de 2017.

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