



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000288782

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0038169-35.2005.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO PALMEIRAS-HÍPICA (AMOPAHÍ), é apelado ALLA - PARTICIPAÇÕES LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **readequaram o Acórdão. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente sem voto), GALDINO TOLEDO JÚNIOR E ALEXANDRE LAZZARINI.

São Paulo, 26 de março de 2025.

LUIS FERNANDO CIRILLO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

9ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível nº 0038169-35.2005.8.26.0114

Juízo de origem: Campinas – 8ª Vara Cível

Recorrente(s): Assoc de Moradores do Bairro Palmeiras - Hípica

Recorrido(a)(s): Alla Participações Ltda

Voto nº 2.322

RESSARCIMENTO DE ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. Apelação provida para admitir a cobrança, com fundamento na vedação do locupletamento ilícito. Embargos de declaração parcialmente acolhidos com aplicação do prazo prescricional geral de dez anos. Recurso especial provido para determinar que a Corte de origem verifique se ocorreu a prescrição no caso concreto, com aplicação do prazo prescricional trienal. Termo inicial da prescrição fixado na data do encerramento do contrato de parceria referente à execução dos serviços que reverteram em benefício de quem é demandado para o ressarcimento. Ajuizamento antes de transcorrido o prazo prescricional trienal. Prescrição inocorrente. Reconsideração do acórdão de julgamento dos embargos de declaração para, com aplicação do prazo prescricional trienal, firmar a inocorrência de prescrição.

Trata-se de dar cumprimento ao v. acórdão do C. Superior Tribunal de Justiça que, dando provimento a recurso especial, determinou o retorno dos autos à Corte de origem, para, com aplicação do prazo prescricional trienal, verificar se efetivamente ocorreu a prescrição da pretensão no caso concreto.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Colhe-se da inicial:

(...)

12) Neste contexto, considerado que quando do fechamento do loteamento , não havia nenhuma Rua pavimentada , decidiu-se então a Associação em conjunto com os proprietários dos imóveis ali localizados, que deveriam providenciar a pavimentação com asfaltamento , guias e sarjetas

de todo o bairro;

Foi então procurada a Prefeitura Municipal para a regularização da Pavimentação , sendo que a municipalidade , não demonstrou nenhum interesse na obra.

Para a realização do Flano Comunitário de Pavimentação ,30 % dos custos seriam arcados pela Prefeitura e o restante pelos proprietários.

Como é sabido , a Municipalidade não demonstrou qualquer interesse no asfaltamento do loteamento , onde então os proprietários de imóveis dentro do bairro Palmeiras Hípica decidiram que todas estas despesas de pavimentação asfáltica e obras complementares seriam pagas por eles.

Os proprietário de imóveis localizados no loteamento decidiram então, através de Assembléia Geral Ordinária realizada em 28 de fevereiro de 1999 , que arcariam com os custos totais da pavimentação asfáltica

Cada um dos proprietários , pagaria pela totalidade do asfalto e obras complementares feitas defronte a sua propriedade.

13) Nessa mesma Assembléia , os proprietários se uniram com a Associação, firmou contrato de parceria com a Empresa Gutierrez , para a pavimentação de ruas do loteamento , sendo que a participação da AMOPA1-11 , foi tão somente para acompanhamento das diretrizes básicas contratuais , vez que a responsabilidade dos custos seria exclusivamente dos proprietários , onde nem mesmo a municipalidade teria intervenção financeira ;

14) Cada proprietário então deveria firmar contrato com a Empresa Gutierrez , para o asfaltamento defronte a sua propriedade, sendo que, nos termos firmados com a Empresa Pavimentadora , deveria haver a adesão de no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) , de proprietários aderentes para a execução dos serviços, conforme cópia em anexo;

O valor da pavimentação estabelecido contratualmente entre a Empresa e cada um dos

proprietários , que teve a participação da Associação , foi estabelecido com base no valor do metro linear da testada do imóvel , que seria reajustado pelo índice de obras rodoviárias e portuárias - Coluna 37 (Pavimentação) , fornecido pela Fundação Getúlio Vargas , sendo que para os lotes situados nas esquinas será utilizado , para efeito de cálculo, o sistema "testada corrigida" utilizado pela prefeitura Municipal de Campinas. (cópia de contrato em nexos) .

15) Foi então autorizada pela Municipalidade a execução dos serviços e trabalhos de pavimentação, de conformidade com a Lei Municipal 10.(99 de 31/05/1999.

Sucedeu que a Empresa Pavimentadora iniciou os trabalhos, sem atingir o percentual de adesão de 85 %, vez que acreditava ela que conseguiria tal índice.

16) Porém no transcorrer da execução dos trabalhos, efetivamente a Pavimentadora não atingiu o percentual de 85 % de proprietários aderentes , notificando a Associação de tal fato, conforme documento incluso ;

17) A Associação , já sabedora de que não foi atingido o percentual de 85 % de aderentes , realizou então Assembléia geral, onde ali foi exposto , mais uma vez, o fato da prefeitura não arcar com nenhum valor para a pavimentação, onde cada proprietário arcou sozinho com tais custos.

A Assembléia então, após explanações e explicações constates em ata , decidiu sugerir a Empresa Gutierrez , responsável pela Pavimentação ,que esta paralisasse as obras no ponto em que se encontravam, onde cada proprietário pagante do asfalto e a Associação teria a quitação do contrato, com seu encerramento .

Por conseqüência , os proprietários que arcaram com os custos da pavimentação teriam o Direito de cobrar daqueles que receberam o asfalto e nada pagaram, considerando que vários imóveis receberam a pavimentação e não pagaram nenhum

valor.

(...)

Ato continuo, para que não se tomasse inviável cada proprietário aderente pagante cobrar dos proprietários recebedores do asfalto que nada pagaram , deliberou-se e aprovou-se por unanimidade que os créditos dos proprietários aderentes e pagantes para com os não pagantes, seria cedido a Associação.

Logo , todos os direitos de cobrança e recebimento que os proprietários que arcaram com os custos da pavimentação detêm ' para com os inadimplentes que receberam o asfalto e nada pagaram , foram cedidos á Associação, onde os valores eventualmente recebidos seriam depositados em conta separada e sua destinação decidida posteriormente .

Nesta Assembléia foram então qualificados todos os proprietários pagantes que cederam sais créditos, que arcaram com a totalidade dos custos de pavimentação (ata em anexo)

18)Com efeito, após tal decisão de cessão dos direitos para o autor , foi então promovida o termo de encerramento das obras entra Associação ' e pavimentadora, , onde inclusive houve o termo de recebimento e concordância da Municipalidade.

Para a definição do termo inicial da prescrição é preciso constatar o momento em que nasceu a pretensão de cobrança, em face dos proprietários que não haviam celebrado contrato com a pavimentadora, do ressarcimento do enriquecimento sem causa consistente no benefício decorrente da pavimentação.

Esta pretensão não surgiu na data em que foi celebrado o contrato entre a autora e a pavimentadora, porque, conforme se vê da inicial, o contrato entre a autora e a pavimentadora era apenas de parceria, em que a autora atuaria tão somente para acompanhamento dos trabalhos. Este contrato de parceria previa a celebração de outros contratos, entre cada proprietário de lote e a pavimentadora, sendo que esses contratos, com os proprietários, é que teriam por objeto o custeio das obras.

A pavimentação foi realizada às custas, exclusivamente, dos proprietários que celebraram contrato com a pavimentadora até que a assembleia da associação deliberou pelo encerramento dos trabalhos que vinham sendo realizados pela pavimentadora e pela cessão dos créditos dos proprietários pagantes em face dos proprietários não pagantes, com vistas ao ajuizamento, pela associação, das ações de cobrança, uma das quais o feito ora em exame.

Assim, e ao contrário do que sustenta a ré, não é o contrato entre a autora e a pavimentadora que deve pautar o início do prazo prescricional da ação de locupletamento ilícito, até porque no momento da celebração do contrato entre a autora e a pavimentadora ainda não haviam sendo prestados os serviços que passaram a ser usufruídos pelos proprietários não pagantes, dentre os quais a ré, inclusive porque esse contrato previa a celebração de outros contratos, entre a pavimentadora e os proprietários, para obtenção dos recursos financeiros necessário à execução da obra.

Nem por isso a data da cessão dos créditos pode ser considerada para a aferição da prescrição do crédito cedido, uma vez que cessão não é causa de suspensão nem interrupção do prazo prescricional.

O prazo de cumprimento do contrato de parceria entre a autora e a construtora não é o fundamento desta cobrança, pois esta se funda no enriquecimento sem causa.

Apenas quando se deliberou que os proprietários que não haviam celebrado contrato com a pavimentadora deveriam ser demandados para ressarcir os proprietários pagantes é que surgiu a pretensão de ressarcimento do enriquecimento sem causa.

Foi apenas no encerramento dos trabalhos de pavimentação, por convenção entre a autora e a pavimentadora que se sobrepôs e portanto prevalece sobre o prazo aludido originalmente no contrato de parceria entre a autora e a pavimentadora que, concomitantemente, configurou-se a situação de existência de pavimentação em benefício dos proprietários não pagantes, cujo ressarcimento se resolveu buscar.

É certo que foi realizada em 06/07/2003 a assembleia em que foi aprovada a proposta de dispensar a pavimentadora do encargo de fazer as obras mencionadas, dando quitação à AMOPAHI e aos proprietários pagantes, de forma a conferir aos proprietários pagantes o direito de cobrar daqueles que não aderiram



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ao plano de pavimentação, direito esse na mesma oportunidade cedido à autora (fls. 337/338).

Mas se verifica a fls. 360 que a pavimentadora foi cientificada pela autora de que os trabalhos deveriam ser interrompidos somente em **24/09/2003**, devendo ser esta a data a ser considerada como de encerramento da pavimentação a ser ressarcida.

A ação foi distribuída em 11/07/2005, portanto antes de transcorridos três anos do encerramento dos trabalhos que constituíram o benefício do qual a ré se locupletou sem a devida contrapartida.

ISTO POSTO, voto pela RECONSIDERAÇÃO PARCIAL do acórdão de cumprimento dos embargos de declaração, para, com aplicação do prazo prescricional trienal, firmar a **inocorrência de prescrição**.

LUIS FERNANDO CIRILLO
RELATOR