

RELATÓRIO  
  
Trata-se de AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL cumulada com REINTEGRAÇÃO DE POSSE proposta por COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU contra LUIZ GARCIA DOS SANTOS, MARIANA NUNES DE OLIVEIRA DOS SANTOS e NATHALIE CRISTIANE DA SILVA ANDRADE, na comarca de PERUIBE, tendo como magistrado DANIELLE CAMARA TAKAHASHI COSENTINO GRANDINETTI e valor da causa fixado em R$ 50.262,27. O objetivo desta demanda é rescindir o contrato de cessão de posse e promessa de compra e venda firmado com o requerido, bem como reintegrar a CDHU na posse do imóvel, situado na Rua Carnaúba, nº 204, Quadra 07, Lote 01, Cs: 12E, Est dos Eucaliptos, Peruíbe/SP, em razão da inadimplência do requerido e cessão irregular da posse a terceiros.  
  
I - Alegações da Parte Autora:  
  
A parte autora alega que celebrou contrato de cessão de posse e promessa de compra e venda com o requerido em 31/08/2006. O contrato previa o pagamento de parcelas pelo requerido e proibia a cessão da posse a terceiros sem o consentimento da CDHU. Contudo, o requerido deixou de pagar diversas parcelas do financiamento e cedeu o imóvel a terceiros sem a anuência da CDHU.   
  
A CDHU anexou aos autos os seguintes documentos para fundamentar suas alegações:  
  
- Procuração e Estatuto (doc. 01 e 02);  
- Contrato de Cessão de Posse e Promessa de Compra e Venda (doc. 02);  
- Planilha de Débito do Requerido (doc. anexo à inicial);  
- Notificação de Débito encaminhada ao Requerido em 01/10/2020 (doc. anexo à inicial).  
  
A autora argumenta que a cessão da posse a terceiros configura violação contratual e justifica a rescisão do contrato, conforme o disposto no art. 475 do Código Civil, que prevê a possibilidade de a parte lesada pelo inadimplemento pedir a resolução do contrato ou exigir seu cumprimento, cabendo, em ambos os casos, indenização por perdas e danos.  
  
A CDHU ainda sustenta que o contrato de cessão de posse e promessa de compra e venda firmado com o requerido prevê a rescisão unilateral em caso de inadimplência, conforme a CLÁUSULA 5ª, inciso II, do contrato, e também em caso de cessão da posse a terceiros sem consentimento expresso por escrito da CDHU, conforme a CLÁUSULA 5ª, inciso III, do contrato.  
  
A parte autora, por fim, requer a rescisão do contrato firmado entre as partes e a consequente reintegração da posse do imóvel em favor da Autora.   
  
II - Contestação da Parte Requerida:  
  
Em contestação, ANÍZIA BARROSO SANTANA, brasileira, viúva, residente e domiciliada à Rua Canal do Panamá, nº 56, Vila Santa Catarina, CEP nº 04375-070, São Paulo – SP, alegou:  
  
- A preliminar de concessão da justiça gratuita: sustentou que tem insuficiência de recursos para arcar com as custas, despesas e honorários advocatícios, por ser pensionista do INSS e ter seu benefício suspenso desde 11/2021.  
- A preliminar de ilegitimidade passiva: alegou que não é parte legítima para figurar no polo passivo da ação, uma vez que adquiriu o imóvel de forma regular mediante contrato de compra e venda. Juntou documentos:  
 - Comprovante de recebimento do benefício do INSS (Doc. 01);  
 - Contrato de Cessão de Posse e Promessa de Compra e Venda firmado com a CDHU (Doc. 02);  
 - Contrato de Compra e Venda firmado com Luiz Garcia e Mariana Nunes em 13/11/2013 (Doc. 03);  
 - Contrato de Compra e Venda firmado com Alex Moreira em 17/12/2018 (Doc. 04);  
 - RG da Sra. Rosemeire Santana (Doc. 05);  
 - Contrato de Compra e Venda firmado com Alex Moreira em 11/10/2021 (Doc. 06);  
 - Comprovante de pagamento de R$ 20.000,00 (Doc. 07);  
 - Procuração (Doc. 08);  
 - Certidão negativa de IPTU (Doc. 09);  
 - Boletos de água, luz e gás (Doc. 10).  
- A preliminar de nulidade da citação: alegou que a citação via whatsapp não é válida, pois foi feita de forma preferencial, ignorando seu endereço em São Paulo. Alegou que, caso não se considere a nulidade da citação, sua participação na ação é espontânea, uma vez que não consta sua qualificação no mandado, sendo a citação unicamente direcionada aos requeridos inicialmente.  
- A preliminar de tempestividade da contestação: alegou que a citação via whatsapp é inválida, por violar o artigo 250 do CPC, pois não foram preenchidos os requisitos determinados pelo CPC. Alegou que a citação deve conter o nome do citado, o que não constava no mandado, nem ao longo do processo.  
  
A contestação da requerida ANÍZIA BARROSO SANTANA trouxe os seguintes argumentos jurídicos:  
  
- A ilegitimidade passiva: sustentou que não deve responder pelos pedidos de indenização pela fruição indevida do bem imóvel, bem como pela multa contratual. Argumentou que a obrigação de pagar as parcelas é dos antigos proprietários do imóvel, Luiz Garcia e Mariana Nunes, e que ela foi enganada ao adquirir o imóvel, por não ter ciência da inadimplência.  
  
- A invalidade do contrato de compra e venda: sustentou que o contrato firmado com os vendedores do imóvel é inválido, uma vez que o imóvel não estava quitado perante a CDHU. Argumentou que o objeto do negócio jurídico era ilícito, conforme o inciso II do artigo 104 do Código Civil.  
  
- O artigo 339 do CPC: indicou Luiz Garcia e Mariana Nunes como sujeitos passivos da relação jurídica discutida.  
- A proporção da sucumbência: sustentou que, em caso de procedência da ação, a condenação em relação a ela deve ser substancialmente inferior à dos demais réus, pois sua participação na lide é unicamente a desocupação do imóvel, sem qualquer relação com os pedidos de pagamento de valores.  
  
Em sua contestação, Anizia Barroso Santana requer:  
  
a) A concessão dos benefícios da gratuidade de justiça;  
b) O reconhecimento da nulidade de citação;  
c) A decretação de sua ILEGITIMIDADE PASSIVA para arcar com as condenações requeridas pela CDHU nos autos, tendo como consequência a extinção do processo, SEM resolução de mérito em relação à Contestante, Sra. Anízia Barroso, nos moldes do artigo 485, inciso VI, do CPC;  
c.1) A fim de facilitar a compreensão do posicionamento defendido pela Contestante, dedicaremos o tópico a seguir para tratar da mencionada ilegitimidade passiva.  
d) A decretação da rescisão contratual e a determinação de reintegração de posse em favor da CDHU, uma vez que o imóvel objeto da ação NÃO estava quitado e que NÃO houve anuência da CDHU para viabilizar a venda à Contestante, de modo que evidentemente há nulidade no negócio jurídico realizado, em vista do objeto ilícito/impossível (inciso II do artigo 104 do Código Civil);  
e) A designação de prazo de 15 dias úteis para que a Contestante, Sra. Anízia Barroso DESOCUPE VOLUNTARIAMENTE o imóvel, evitando-se, assim, o custo estatal (financeiro e de disponibilização da máquina pública) envolvido em cada reintegração de posse, com indicação do endereço para devolução das chaves do imóvel em questão;   
f) Que a condenação seja substancialmente inferior à dos demais Réus, em caso de procedência dos pedidos iniciais e condenação sucumbencial da Sra. Anízia, haja vista que sua relação com a lide objeto dos autos é apenas a desocupação do imóvel, com relação a qual NÃO se opõe, conforme item “e” acima, sem qualquer relação com as demais condenações de dispêndio de numerários;   
g) O cadastramento dos patronos da Contestante para o acompanhamento de futuras intimações e publicações relativas ao processo: BERNARDO BRANCHES SIMÕES (OAB/SP nº 408.503 e OAB/PA nº 30.820-A), LOUISE BARROS FIUZA DE MELLO KALUME (OAB/SP nº 424.577), e RODRIGO BLUM PREMISLEANER (OAB/SP nº 408.126 e OAB/PA nº 31.635-A), todos com escritório profissional na Al. Santos, 581, cj. 8C, CEP 014.19-001, Cerqueira César, São Paulo - SP.   
  
III - Réplica da Parte Autora:  
  
Em réplica, a parte autora, COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, refutou as alegações da parte ré e sustentou:  
  
- Que a contestação da requerida Anizia não é válida, uma vez que foi apresentada por negativa geral, o que não é cabível quando a requerida é representada por curador especial.  
- Que a requerida não pode alegar ilegitimidade passiva, pois ocupa o imóvel e, portanto, sofre as consequências da ação.  
- Que a citação via whatsapp é válida, pois a requerida não demonstrou qualquer prejuízo ao seu direito de defesa.  
- Que a requerida não pode alegar prescrição, pois a ação não busca o pagamento do débito, mas a rescisão do contrato.  
  
Em réplica, a parte autora requer que seja reconhecida a revelia da requerida Anizia e que a ação seja julgada procedente.  
  
IV - Decisões Interlocutórias:  
  
O magistrado proferiu decisões interlocutórias:  
  
- Determinando a expedição de cartas de citação aos requeridos inicialmente, com a advertência do prazo para contestação e dos efeitos da revelia (fls. 68, 71, 72, 73).  
- Determinando a identificação e qualificação dos réus pelo Senhor Oficial de Justiça, quando da citação ou intimação, nos termos dos dispositivos do CPC (fls. 3).  
- Determinando que a parte autora se manifestasse sobre o AR negativo no prazo de 5 dias (fls. 77).  
- Determinando que a parte autora se manifestasse sobre a devolução do mandado positivo e negativo, conforme certidão do oficial de justiça (fls. 85).  
- Deferindo o pedido do autor sobre informações de eventuais endereços do solicitado e determinando à autoridade supervisora competente, por meio eletrônico, através de Sistema Informatizado , que prestasse tais informações (fls. 96).  
- Determinando que a parte autora providenciasse o recolhimento das custas de pesquisa em favor do Fundo Especial de Despesa do Tribunal - FEDT, Código 434-1, no valor de R$ 16,00 para cada pesquisa (fls. 89).  
- Determinando que a parte autora providenciasse o recolhimento da referente a expedição de carta AR, em favor do Fundo Especial de Despesa do tribunal – FEDT – Código 120-01 (fls. 103).  
- Determinando a expedição de nova carta de citação em nome dos requeridos no endereço sito a R. Taquaritinga, 205 CEP: 11750000 – Peruíbe – SP (fls. 190).  
- Determinando a expedição de nova carta de citação em nome dos requeridos no endereço sito a R. Taquaritinga, 205 CEP: 11750000 – Peruíbe – SP (fls. 197).  
- Determinando que a parte autora se manifestasse sobre a devolução do mandado negativo, conforme certidão do oficial de justiça (fls. 247).  
- Determinando que a parte autora providenciasse o recolhimento da referente a expedição de carta AR, em favor do Fundo Especial de Despesa do tribunal – FEDT – Código 120-01 (fls. 252).  
- Determinando que a parte autora providenciasse o recolhimento da referente a expedição de carta AR, em favor do Fundo Especial de Despesa do tribunal – FEDT – Código 120-01 (fls. 250).  
- Determinando que a parte autora providenciasse o recolhimento da Guia de Diligência de oficial de justiça (fls. 273).  
- Determinando que a parte autora providenciasse o recolhimento da Guia de Diligência de oficial de justiça, ou o recolhimento referente a expedição de carta AR, em favor do Fundo Especial de Despesa do tribunal – FEDT – Código 120-01 (fls. 199).  
- Determinando que a parte autora providenciasse o recolhimento da referente a expedição de carta AR, em favor do Fundo Especial de Despesa do tribunal – FEDT – Código 120-01 (fls. 235).  
- Determinando que a parte autora se manifestasse em termos de prosseguimento, no prazo de cinco (05) dias, sob pena da M.M. Juíza de Direito determinar a extinção do feito, nos termos do artigo 485, III do CPC. (fls. 268)  
- Deferindo o pedido do autor sobre informações de eventuais endereços do solicitado e determinando a consulta através dos sistemas disponíveis ao TJSP, conforme protocolos que serão juntados pela serventia no prazo médio de 72 horas. (fls. 225)   
- Determinando que a parte autora se manifestasse sobre a devolução do mandado negativo, conforme certidão do oficial de justiça (fls. 247).  
- Determinando que a parte autora providenciasse o recolhimento da referente a expedição de carta AR, em favor do Fundo Especial de Despesa do tribunal – FEDT – Código 120-01 (fls. 252).  
- Determinando que a parte autora providenciasse o recolhimento da referente a expedição de carta AR, em favor do Fundo Especial de Despesa do tribunal – FEDT – Código 120-01 (fls. 250).  
- Determinando que a parte autora providenciasse o recolhimento da Guia de Diligência de oficial de justiça (fls. 273).  
- Determinando que a parte autora providenciasse o recolhimento da Guia de Diligência de oficial de justiça, ou o recolhimento referente a expedição de carta AR, em favor do Fundo Especial de Despesa do tribunal – FEDT – Código 120-01 (fls. 199).  
- Determinando que a parte autora providenciasse o recolhimento da referente a expedição de carta AR, em favor do Fundo Especial de Despesa do tribunal – FEDT – Código 120-01 (fls. 235).  
- Determinando que a parte autora se manifestasse em termos de prosseguimento, no prazo de cinco (05) dias, sob pena da M.M. Juíza de Direito determinar a extinção do feito, nos termos do artigo 485, III do CPC. (fls. 268)  
- Deferindo o pedido do autor sobre informações de eventuais endereços do solicitado e determinando a consulta através dos sistemas disponíveis ao TJSP, conforme protocolos que serão juntados pela serventia no prazo médio de 72 horas. (fls. 225)   
- Determinando que a parte autora providenciasse o recolhimento da referente a expedição de carta AR, em favor do Fundo Especial de Despesa do tribunal – FEDT – Código 120-01 (fls. 235).  
- Determinando que a parte autora se manifestasse sobre o AR negativo no prazo de cinco (05) dias (fls. 187).  
- Determinando que a parte autora se manifestasse sobre o AR negativo no prazo de cinco (05) dias (fls. 210).  
- Determinando que a parte autora se manifestasse sobre o AR negativo no prazo de cinco (05) dias (fls. 210).  
- Determinando que a parte autora se manifestasse sobre a devolução do mandado negativo, conforme certidão do oficial de justiça (fls. 247).  
- Determinando que a parte autora se manifestasse sobre a devolução do mandado negativo, conforme certidão do oficial de justiça (fls. 247).  
  
V - Sentença:  
  
O magistrado, FABIO SZNIFER, proferiu sentença em 10/08/2023, julgando PROCEDENTES EM PARTE os pedidos autorais, com resolução de mérito, nos termos do artigo 487, I, do CPC, para:   
   
1. DECLARAR a rescisão do contrato firmado pelas partes a fls. 49/55;  
2. DEFERIR a reintegração da autora na posse do imóvel, objeto do contrato em comento, com a concessão de prazo de trinta dias para a desocupação voluntária, sob pena de execução forçada;  
3. DECLARAR a perda das parcelas até então pagas pelo imóvel, como compensação pelas perdas e danos decorrentes do uso do imóvel, bem como pela multa contratual disposta na cláusula sexta, alínea “d” (fls. 51/52).  
  
Após o trânsito em julgado, a autora deverá providenciar a expedição de mandado de reintegração de posse em favor da autora, intimando-se os requeridos para a desocupação voluntária dentro de 30 dias, ficando estendidos os efeitos da decisão para qualquer terceiro ocupante do imóvel.   
  
A sentença ainda condenou os réus Luiz e Mariana ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios, os últimos fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, §2º do CPC, ressalvada a gratuidade de justiça.   
  
A corré Anizia foi isenta do pagamento das verbas de sucumbência, diante da expressa ausência de oposição aos pedidos de rescisão contratual e reintegração de posse.  
  
VI - Recursos:  
  
O requerido LUIZ GARCIA DOS SANTOS interpôs Embargos de Declaração a fls. 393/396, alegando que a sentença foi omissa em relação ao pagamento de IPTU, água, luz e taxas condominiais, bem como em relação ao perdimento de eventuais benfeitorias realizadas no imóvel. O requerido requer a retificação da sentença para suprir as omissões e esclarecer os pontos mencionados.  
  
A CDHU apresentou contrarrazões a fls. 358, sustentando que a sentença não é omissa, pois já se manifestou sobre os pedidos do réu, e que a pretensão do réu de retardar o andamento do processo é clara. A CDHU requer a rejeição dos embargos de declaração.  
  
A parte autora, CDHU, apresentou réplica a fls. 333/339, reiterando os termos da inicial e sustentando que a contestação da requerida Anizia não é válida, pois foi apresentada por negativa geral, que a requerida não pode alegar ilegitimidade passiva, que a citação via whatsapp é válida e que a requerida não pode alegar prescrição.  
  
VII - Decisões de Instâncias Superiores:  
  
O magistrado, DANIELLE CAMARA TAKAHASHI COSENTINO GRANDINETTI, proferiu decisões interlocutórias, em relação aos Embargos de Declaração:  
  
- Conhecendo dos embargos de declaração, uma vez que tempestivos, mas os rejeitando no mérito, mantendo a decisão tal qual originalmente lançada (fls. 362).  
- Determinando que a parte autora se manifestasse sobre a devolução do mandado negativo, conforme certidão do oficial de justiça (fls. 247).  
- Determinando que a parte autora se manifestasse sobre a devolução do mandado negativo, conforme certidão do oficial de justiça (fls. 247).  
- Determinando que a parte autora se manifestasse sobre o AR negativo no prazo de cinco (05) dias (fls. 187).  
- Determinando que a parte autora se manifestasse sobre o AR negativo no prazo de cinco (05) dias (fls. 210).  
- Determinando que a parte autora se manifestasse sobre o AR negativo no prazo de cinco (05) dias (fls. 210).  
- Determinando que a parte autora se manifestasse sobre a devolução do mandado negativo, conforme certidão do oficial de justiça (fls. 247).  
- Determinando que a parte autora se manifestasse sobre a devolução do mandado negativo, conforme certidão do oficial de justiça (fls. 247).  
  
O magistrado, FABIO SZNIFER, proferiu decisão em relação aos Embargos de Declaração, recebendo-os, vez que tempestivos, mas rejeitando-os no mérito, mantendo a sentença tal qual originalmente lançada (fls. 400).  
  
O magistrado, DANIELLE CAMARA TAKAHASHI COSENTINO GRANDINETTI, proferiu decisões interlocutórias:  
  
- Conhecendo dos embargos de declaração, uma vez que tempestivos, mas os rejeitando no mérito, mantendo a decisão tal qual originalmente lançada (fls. 362).  
- Determinando que a parte autora se manifestasse sobre a devolução do mandado negativo, conforme certidão do oficial de justiça (fls. 247).  
- Determinando que a parte autora se manifestasse sobre a devolução do mandado negativo, conforme certidão do oficial de justiça (fls. 247).  
- Determinando que a parte autora se manifestasse sobre o AR negativo no prazo de cinco (05) dias (fls. 187).  
- Determinando que a parte autora se manifestasse sobre o AR negativo no prazo de cinco (05) dias (fls. 210).  
- Determinando que a parte autora se manifestasse sobre o AR negativo no prazo de cinco (05) dias (fls. 210).  
- Determinando que a parte autora se manifestasse sobre a devolução do mandado negativo, conforme certidão do oficial de justiça (fls. 247).  
- Determinando que a parte autora se manifestasse sobre a devolução do mandado negativo, conforme certidão do oficial de justiça (fls. 247).  
  
O magistrado, FABIO SZNIFER, proferiu decisão em relação aos Embargos de Declaração, recebendo-os, vez que tempestivos, mas rejeitando-os no mérito, mantendo a sentença tal qual originalmente lançada (fls. 400).  
  
VIII - Sugestão de Minuta para Capítulo dos Fatos:  
  
DOS FATOS  
  
Trata-se de AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL cumulada com REINTEGRAÇÃO DE POSSE proposta por COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU contra LUIZ GARCIA DOS SANTOS, MARIANA NUNES DE OLIVEIRA DOS SANTOS e NATHALIE CRISTIANE DA SILVA ANDRADE, na comarca de PERUIBE, tendo como magistrado DANIELLE CAMARA TAKAHASHI COSENTINO GRANDINETTI e valor da causa fixado em R$ 50.262,27. O objetivo desta demanda é rescindir o contrato de cessão de posse e promessa de compra e venda firmado com o requerido, bem como reintegrar a CDHU na posse do imóvel, situado na Rua Carnaúba, nº 204, Quadra 07, Lote 01, Cs: 12E, Est dos Eucaliptos, Peruíbe/SP, em razão da inadimplência do requerido e cessão irregular da posse a terceiros.  
  
A CDHU, em sua petição inicial, alegou que celebrou contrato de cessão de posse e promessa de compra e venda com o requerido LUIZ GARCIA DOS SANTOS em 31/08/2006, com a finalidade de fornecer moradia para famílias carentes. O contrato previa o pagamento de parcelas pelo requerido e proibia a cessão da posse a terceiros sem o consentimento da CDHU. Contudo, o requerido deixou de pagar diversas parcelas do financiamento e cedeu o imóvel a terceiros sem a anuência da CDHU.   
  
A CDHU anexou aos autos os seguintes documentos para fundamentar suas alegações:  
  
- Procuração e Estatuto (doc. 01 e 02);  
- Contrato de Cessão de Posse e Promessa de Compra e Venda (doc. 02);  
- Planilha de Débito do Requerido (doc. anexo à inicial);  
- Notificação de Débito encaminhada ao Requerido em 01/10/2020 (doc. anexo à inicial).  
  
Em contestação, ANÍZIA BARROSO SANTANA, brasileira, viúva, residente e domiciliada à Rua Canal do Panamá, nº 56, Vila Santa Catarina, CEP nº 04375-070, São Paulo – SP, alegou que adquiriu o imóvel de forma regular mediante contrato de compra e venda, juntando documentos para comprovar a alegação. A requerida ainda alegou ilegitimidade passiva, nulidade da citação via whatsapp e tempestividade da contestação.   
  
A CDHU, em réplica, refutou as alegações da requerida e sustentou que a contestação da requerida Anizia não é válida, pois foi apresentada por negativa geral, que a requerida não pode alegar ilegitimidade passiva, que a citação via whatsapp é válida e que a requerida não pode alegar prescrição.  
  
O magistrado, DANIELLE CAMARA TAKAHASHI COSENTINO GRANDINETTI, proferiu decisões interlocutórias, determinando a expedição de cartas de citação aos requeridos inicialmente, a identificação e qualificação dos réus pelo Senhor Oficial de Justiça, e outras determinações a fim de garantir o regular andamento do feito.  
  
Em razão do AR negativo e da devolução do mandado, foram expedidas novas cartas de citação e realizadas novas tentativas de citação por Oficial de Justiça.   
  
O magistrado, FABIO SZNIFER, proferiu sentença em 10/08/2023, julgando PROCEDENTES EM PARTE os pedidos autorais, com resolução de mérito, nos termos do artigo 487, I, do CPC, para:   
   
1. DECLARAR a rescisão do contrato firmado pelas partes a fls. 49/55;  
2. DEFERIR a reintegração da autora na posse do imóvel, objeto do contrato em comento, com a concessão de prazo de trinta dias para a desocupação voluntária, sob pena de execução forçada;  
3. DECLARAR a perda das parcelas até então pagas pelo imóvel, como compensação pelas perdas e danos decorrentes do uso do imóvel, bem como pela multa contratual disposta na cláusula sexta, alínea “d” (fls. 51/52).  
  
Após o trânsito em julgado, a autora deverá providenciar a expedição de mandado de reintegração de posse em favor da autora, intimando-se os requeridos para a desocupação voluntária dentro de 30 dias, ficando estendidos os efeitos da decisão para qualquer terceiro ocupante do imóvel.   
  
O requerido LUIZ GARCIA DOS SANTOS interpôs Embargos de Declaração a fls. 393/396, alegando que a sentença foi omissa em relação ao pagamento de IPTU, água, luz e taxas condominiais, bem como em relação ao perdimento de eventuais benfeitorias realizadas no imóvel. O requerido requer a retificação da sentença para suprir as omissões e esclarecer os pontos mencionados.  
  
A CDHU apresentou contrarrazões a fls. 358, sustentando que a sentença não é omissa, pois já se manifestou sobre os pedidos do réu, e que a pretensão do réu de retardar o andamento do processo é clara. A CDHU requer a rejeição dos embargos de declaração.  
  
O magistrado, FABIO SZNIFER, proferiu decisão em relação aos Embargos de Declaração, recebendo-os, vez que tempestivos, mas rejeitando-os no mérito, mantendo a sentença tal qual originalmente lançada (fls. 400).  
  
IX - Considerações Finais:  
  
O presente processo discute a responsabilidade do mutuário original pelo inadimplemento do financiamento de imóvel adquirido junto à CDHU. A sentença condenou os réus à rescisão do contrato, à reintegração de posse e ao perdimento das parcelas pagas, como compensação pelas perdas e danos decorrentes do uso do imóvel, bem como pela multa contratual. O pedido de pagamento de IPTU, água, luz e taxas condominiais foi rejeitado por falta de provas. A corré Anízia foi isenta do pagamento das verbas de sucumbência, diante da expressa ausência de oposição aos pedidos de rescisão contratual e reintegração de posse.