


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 23 de julho de 2018, faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Araraquara, Dr. Heitor Luiz Ferreira do Amparo. O referido é verdade. Nada mais. Eu, ,Cristiane Marques Gomes Treviso, Assistente Judiciário, digitei.

SENTENÇA

Processo nº: 1009405-39.2017.8.26.0037 -
Classe - Assunto **Procedimento Comum - Rescisão / Resolução**
Requerente: Marialice Empreendimento Imobiliário SPE Ltda
Requerido: Douglas Alves Nunes

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Heitor Luiz Ferreira do Amparo

Vistos.

MARIALICE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., estabelecida nesta cidade, promove contra DOUGLAS NUNES YRIE a presente ação de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse, alegando em resumo que celebrou com o requerido compromisso particular de compra e venda do imóvel que descreve; que a requerida encontra-se em débito com as prestações vencidas que menciona; que notificado o requerido não saldou o débito; que o requerido deve ser condenado ao pagamento das despesas tributárias, administrativas e 0,5% ao mês sobre o valor do imóvel a título de fruição, bem como indenizá-lo pelo uso do imóvel. Pede o acolhimento da ação.

O requerido contestou a ação aduzindo que tem direito a devolução dos valores pagos; que as perdas e danos reclamados não são devidas. Pediu a improcedência da ação (fls.129/137).

É o relatório.

1009405-39.2017.8.26.0037 - lauda 1

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

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

Não havendo necessidade de produção de outras provas, passo a decidir.

A relação contratual entre as partes está demonstrada sendo certo, ainda, que o requerido embora notificado, não efetuou o pagamento das parcelas devidas e perfeitamente identificadas, o que torna legítima a pretensão da autora de rescindir o contrato, com a consequente reintegração na posse do imóvel.

A autora, por outro lado, teve despesas com a venda do imóvel, tais como publicidade, corretagem e outras atinentes ao empreendimento, as quais devem ser ressarcidas, sob pena de indevido enriquecimento por parte do requerido.

Razoável, a fixação dessas despesas no percentual de vinte por cento de todos os valores pagos pelo requerido, e que poderão ser abatidos das parcelas por ele pagas.

Esse percentual efetivamente compõe as perdas e danos reclamadas, delas tendo sido excluídas as obrigações tributárias, pois decorrentes da própria atividade da autora.

Os valores relativos ao IPTU são de responsabilidade do requerido e se não satisfeitos deverão de abatidos do valor a ser restituído.

Taxa de ocupação não é devida por tratar-se de simples lote de terreno o mesmo ocorrendo com a taxa associativa pois não há prova de que com o seu pagamento anuiu o requerido.

Diante do exposto, julgo procedente em parte a ação para declarar rescindido o contrato entre as partes celebrado, reintegrando a autora na posse do imóvel ali descrito, arcando o requerido com o pagamento das perdas e danos na forma acima mencionada, além do pagamento das custas processuais, e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo
CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

honorários de advogado de quinze por cento sobre o valor dado à causa.

Em razão do acolhimento parcial do pedido suportará a autora o pagamento de dois terços do valor das verbas da sucumbência acima cominadas.

Intime-se.

Araraquara, 23 de julho de 2018

Heitor Luiz Ferreira do Amparo
Juiz de Direito

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