



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1008875-05.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Posse**
 Requerente: **SACRAMENTANA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA e outro**
 Requerido: **FLAVIANO DA SILVA ANTONIO**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

VISTOS

SACRAMENTANA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
 ajuizou AÇÃO RESCISÓRIA C.C. REINTEGRAÇÃO DE POSSE em face
 de **FLAVIANO DA SILVA ANTONIO**, todos devidamente
 qualificados.

Alegou a autora, em síntese, que como
 proprietária negociou o imóvel descrito na inicial com o
 requerido, através de contrato particular de compromisso de
 venda e compra (cf. fls. 28 e ss); ocorre que o requerido
 não cumpriu sua parte na avença, deixando de pagar o que lhe
 competia e ainda está na posse do imóvel desde 13/10/2009
 (já a inadimplência se deu em 15/12/2009). Informou ter o
 réu sido notificado. Pediu a rescisão do contrato e a
 condenação do réu em perdas e danos.

A inicial veio instruída.

O requerido foi devidamente citado (fls.
 41) e não apresentou defesa (cf. fls. 44).

É O RELATÓRIO.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

DECIDO, no estado em que se encontra a LIDE por entender completa a cognição.

A causa merece julgamento antecipado, conforme disposto no artigo 333, II, do Código de Processo Civil.

Ante a ocorrência do efeito material da revelia, presumem-se verdadeiros os fatos alegados na inicial (art. 319, CPC) e tais fatos são aptos ao acolhimento da súplica.

Com o silêncio o requerido admitiu a inadimplência e a prática do esbulho possessório.

Desde a data acima mencionada o postulado ocupa o bem irregularmente inclusive, sem pagar as prestações a que ficou vinculado no contrato de fls. 28 e ss além das contas de IPTU dos exercícios de 2010, 2011 e 2012.

Pelo exposto, **acolho a súplica inicial**, para o fim de 1º) **RESCINDIR O CONTRATO FIRMADO ENTRE AS PARTES CONSTANTE DE FLS. 28 E SS.; 2º) DETERMINAR A REINTEGRAÇÃO DA AUTORA NA POSSE DO BEM DESCRITO A FLS. 02, ITEM "1" E 3º) CONDENAR O POSTULADO AO PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO PELAS PERDAS E DANOS, no valor de R\$ 384,34 (IPTU dos exercícios de 2010 a 2012).** Como a autora busca a rescisão justamente em decorrência do não pagamento dos R\$



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

27.957,52, referentes ao total das parcelas atrasadas do contrato, não pagas até agosto de 2014, não tem direito ao pagamento, já que optou pela rescisão.

Pelo tempo de ocupação do imóvel sem qualquer pagamento o réu perderá a favor da autora, o que eventualmente pagou.

Sucumbente, arcará ainda o requerido com as custas e despesas do processo e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor dado à causa.

P.R.I.

São Carlos, 13 de fevereiro de 2015.

MILTON COUTINHO GORDO

Juiz de Direito

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