

**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****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1005674-05.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Posse**
 Requerente: **SACRAMENTANA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA e outro**
 Requerido: **VANESSA BATISTA SOUZA DIAS**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

Vistos.

SACRAMENTANA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA e IBIARA IMÓVEIS LTDA ajuizou a presente **AÇÃO RESCISÓRIA c.c REINTEGRAÇÃO DE POSSE E INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS** em face de **VANESSA BATISTA SOUZA DIAS**, todos devidamente qualificados nos autos.

Em síntese, informa a requerente que em 14/08/2007, firmou com a requerida Contrato de Compra e Venda de terreno no loteamento denominado Cidade Aracy. Ocorre que em 20/07/2009, após ter pagado 17/96 parcelas, à requerida deixou de cumprir com a obrigação. Requereu a autora, liminarmente, sua reintegração na posse, o que foi indeferido as fls. 41, a rescisão do contrato e por fim a total procedência da ação.

A inicial veio instruída por documentos (fls. 06/31).

Citada por edital, a postulada recebeu curador especial que contestou por negativa geral a fl. 207.

**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

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**É o relatório.****DECIDO.**

Pede-se a rescisão do contrato particular de promessa de compra e venda.

A autora argumenta que a pretensão deve ser acolhida na medida em que a ré não vem cumprindo a obrigação contratual.

O débito do requerido chega a R\$ 18.841,23 (dezoito mil oitocentos e quarenta e um reais e vinte e três centavos) – cf. cálculo de fls. 26/28.

Dá causa à rescisão do contrato o fato de o promitente comprador ter se tornado **inadimplente**; a defesa encartada pela zelosa curadora especial não tem força para desconstituir a procedência do reclamo.

Embora não caiba a perda total das parcelas pagas, não seria justa a imposição da devolução integral daquele *quantum*, já que o contrato foi rescindido por culpa da ré, que infringiu cláusula contratual ao deixar de pagar à autora as parcelas do financiamento.

Assim, por equidade, e amparado no artigo 51 do CDC, determino que do valor das parcelas pagas (que deverá ser demonstrado nos autos) e que será devolvido, **seja deduzido o percentual de 70% (setenta por cento)**.

A efetiva emissão/reintegração da autora na posse ficará **condicionada** ao depósito de tal montante nos autos.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido



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

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

inicial, para rescindir o contrato referido na petição inicial, reintegrando a autora na posse do imóvel mencionado, **após o depósito em juízo de 30% (trinta por cento) do montante pago**, corrigido a contar das datas dos respectivos pagamentos.

Condeno a requerida no pagamento das custas do processo, bem como ao pagamento de honorários advocatícios ao procurador da requerente, que fixo em 10% do valor que deverá ser restituído à autora.

Oportunamente expeça-se Mandado de Reintegração.

Transitada em julgado esta decisão caberá ao vencedor iniciar o cumprimento de sentença fazendo o requerimento necessário, nos termos dos artigos 523 e ss do CPC.

P. R. I.

São Carlos, 07 de julho de 2017.

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