



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: **1020107-77.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Espécies de Contratos**
 Requerente: **Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto - Cohab/RP**
 Requerido: **Maria Lucelia Magri de França e outro**

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

VISTOS

COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB ajuizou a presente Ação de **Rescisão de Contrato cc Reintegração de Posse e Ressarcimento de Valores** em face de **JOSÉ MAURO DE FRANÇA e MARIA LUCELIA MAGRI**, todos devidamente qualificados.

Alegou a autora, na inicial, que os requeridos adquiriram um imóvel de sua propriedade, construído segundo as normas do Sistema Financeiro de Habitação e passaram a infringir obrigação contratual deixando de pagar as parcelas do preço; na data do ajuizamento estavam em aberto 23 (vinte e três) parcelas mensais.

A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citados (fls. 73/79), os requeridos deixaram de apresentar defesa (fls. 95) ficando reconhecidos em estado de contumácia.

É o relatório.

1020107-77.2015.8.26.0566 - lauda 1

**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****DECIDO.**

A causa comporta julgamento antecipado nos termos do art. 355, II, do Código de Processo Civil.

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 os réus não vem cumprindo a obrigação contratual, infringindo a cláusula 22ª, do contrato (v. fls. 17v).

O débito dos requeridos chega a R\$ 5.611,73 (cinco mil seiscientos e onze reais e setenta e três centavos).

Dá causa à rescisão do contrato o fato de o promitente comprador ter se tornado **inadimplente**; e, no caso, ante a ocorrência do efeito material da revelia, presumem-se aceitos como verdadeiros os fatos alegados na inicial (art. 319 do CPC).

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 dos réus, que infringiram 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 abatido o percentual de 30% (trinta por cento).

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

**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**

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido 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 os requeridos no pagamento das custas do processo, bem como ao pagamento de honorários advocatícios ao procurador da requerente, que fixo em R\$ 940,00.

Oportunamente expeça-se Mandado de Reintegração.

P. R. I.

São Carlos, 23 de março de 2017.

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