



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1003789-19.2015.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Espécies de Contratos**
 Requerente: **Profit Empreendimentos e Participações Ltda**
 Requerido: **José Adriano de Moura Vasconcelos e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

PROFIT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Procedimento Ordinário em face de José Adriano de Moura Vasconcelos, Ana Paula de Oliveira Vasconcelos, alegando ter firmado com os réus, em 21/02/2013, Instrumentos Particulares de Cessão de Direitos tendo por objeto os lotes 1529-A e 1529-B, da quadra 47, do loteamento *CIDADE ARACY*, objeto das matrículas nº 127.864 e nº 127.865 do CRI São Carlos, pelo valor de R\$ 13.622,40 e de R\$ 22.388,37 respectivamente, cujo pagamento deveria ser realizado em 55 e em 73 parcelas mensais, reajustáveis pelo IGP-M-FGV e acrescido de juros de 1% capitalizados mensalmente, com os vencimentos a partir de 28/02/2013, tendo os réus incidido em mora a partir de fevereiro de 2013, acumulando dívida total de R\$ 28.527,95 conforme liquidado em 27/03/2015, da qual regularmente notificados por AR, à vista do que requereu seja decretada a Resolução das Cessões celebradas, revertendo em seu favor todos os direitos de comercializar os imóveis, a título de perdas e danos, conforme convencionado no contrato.

Os réus, citados pessoalmente, não contestaram o pedido, à vista do que a autora postulou a procedência da ação.

É o relatório.

Decido.

Com a revelia dos réus é autorizada a presunção de veracidade dos fatos narrados na inicial, nos termos do que determina o art. 319 do Código de Processo Civil.

E restará a este Juízo firmar-se nessa presunção, porquanto embora tenha a autora afirmado a regular constituição dos réus em mora, a partir de notificação com AR, tal prova, salvo melhor juízo, não está nos autos.

Seja como for, é de se acolher o pedido para decretação da rescisão do contrato.

Há menção a perdas e danos na inicial, mas o pedido não aponta valores ou pleito de condenação, de modo que, firme no disposto no art. 293 do Código de Processo Civil, que determina ao magistrado interpretá-lo restritivamente, cumprirá limitada a decisão à rescisão do contrato, ficando os imóveis disponíveis à autora para livre comercialização, efeito que, entretanto, não será declarado no dispositivo por estar implícito na própria rescisão, por direito.

Os réus sucumbem e deverão arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação, em consequência do que

1003789-19.2015.8.26.0566 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

5ª VARA CÍVEL

RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

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

DECRETO A RESCISÃO dos Instrumentos Particulares de Cessão de Direitos tendo por objeto os lotes 1529-A e 1529-B, da quadra 47, do loteamento *CIDADE ARACY*, objeto das matrículas nº 127.864 e nº 127.865 do CRI São Carlos, com valor de R\$ 13.622,40 e de R\$ 22.388,37 respectivamente, firmados em 21/02/2013 entre a autora PROFIT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e os réus José Adriano de Moura Vasconcelos, Ana Paula de Oliveira Vasconcelos, na forma acima, e CONDENO os réus pagamento das despesa processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado.

P. R. I.

São Carlos, 12 de janeiro de 2016.

VILSON PALARO JÚNIOR

Juiz de direito.

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