



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1008228-06.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Rescisão / Resolução**
 Requerente: **Boa Vista Empreendimentos e Participações Ltda.**
 Requerido: **Maria de Lourdes Jardim Gouvea Lopes**

Juiz de Direito: Dr. **João Roberto Casali da Silva**

Vistos.

-

BOA VISTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. ajuizou ação de **RESCISÃO CONTRATUAL c.c. REINTEGRAÇÃO DE POSSE** contra **MARIA DE LOURDES GOUVEA JARDIM LOPES**, alegando, em resumo, que celebrou com a acionada contrato particular de compromisso de compra e venda referente ao lote 11, da quadra 13, do loteamento denominado "Jardim Boa Vista", nesta cidade e comarca, transmitindo-lhe a posse precária. Aponta que a acionada, apesar das cobranças realizadas, não pagou as prestações vencidas desde setembro/2017. Pleiteia a rescisão do avençado, reintegração na posse do imóvel, e a condenação da acionada ao pagamento de indenização pelo período que esteve na posse do imóvel.

Citada (pág. 44), a acionada não apresentou defesa.

Breve é o relatório.

DECIDO.

Julgo este processo no estado em que se encontra por não haver necessidade de produção de outras provas (artigo 355, I, do Código de Processo Civil).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

A manifestação de págs.50 e seguintes não pode ser conhecida, pois apresentada fora do prazo legal. De todo modo, caso a acionada tenha interesse na apreciação de seu pedido de justiça gratuita, deverá trazer aos autos, em 15 dias, comprovação de sua venda mensal. Pondere-se que a aquisição de imóvel de considerável valor afasta, *a priori*, a alegada hipossuficiência.

O pedido inicial deve ser julgado procedente.

A autora instruiu sua petição inicial com documentos que comprovam suas alegações. Comprovou a avença e a mora da acionada. Esta, apesar da notificação premonitória e da citação promovida neste processo, não apresentou defesa, de modo que os fatos articulados na petição inicial pela autora devem ser reputados incontroversos.

Em síntese, comprovada a existência do compromisso e o não pagamento das prestações, o acolhimento do pedido inicial se impõe.

Acrescente-se que nada há a deliberar-se, nestes autos, sobre a restituição de valores à adquirente, o que extrapolaria o âmbito desta demanda. A interessada nada postulou a respeito. De todo modo prospera a postulação da autora quanto à indenização pela ocupação do imóvel, cujo percentual sugerido prima pela equidade, e há de prevalecer pela inexistência de resistência da acionada.

Isso posto, **JULGO PROCEDENTE** esta ação de **RESCISÃO CONTRATUAL c.c. REINTEGRAÇÃO DE POSSE** movida por **BOA VISTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** contra **MARIA DE LOURDES GOUVEA JARDIM LOPES**, declarando rescindido o contrato celebrado e reintegrando a autora na posse do imóvel. **Condeno** a acionada ao pagamento da indenização, pela posse do imóvel, na forma postulada no item "4", de página "5", com juros de mora (12% ano) e correção monetária, desde a citação. Dou por extinto este processo, com resolução do mérito, o que faço com fundamento no artigo 487, I, do Código de Processo Civil. Sucumbente, responderá a acionada pelas custas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor da causa, atualizado.

P.R.I.

Araraquara, 03 de outubro de 2018.

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