



**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: **1008744-59.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Obrigações**  
 Requerente: **Sacramentana Negócios Imobiliários Ltda e outro**  
 Requerido: **Sonia Aparecida de Almeida Dias**  
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

**VISTOS.**

**SACRAMENTANA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA e IBIARA IMÓVEIS LTDA** ajuizaram a presente Ação de **Rescisão de Contrato cc Reintegração de Posse e Indenização** em face de **SÔNIA APARECIDA DE ALMEIDA DIAS**, todos devidamente qualificados.

Alegaram as autoras, na inicial, que a requerida adquiriu o imóvel descrito como lote 3597 "A", localizado no loteamento Cidade Aracy e passou a infringir obrigação contratual deixando de pagar as parcelas do preço; na data do ajuizamento estavam em aberto 51 parcelas mensais.

A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citada (fls. 59), a requerida deixou de apresentar defesa (fls. 61) ficando reconhecida em estado de contumácia.

**É o relatório.**

**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



**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**

de compra e venda.

A autora argumenta que a pretensão deve ser acolhida porque a ré não vem cumprindo a obrigação contratual, já que não pagou nenhuma parcela do preço.

O débito da requerida chega a R\$ 25.330,23 (vinte e cinco mil trezentos e trinta e três reais e vinte e três centavos) – cf. fls. 31/32.

\*\*\*

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. 344, do CPC).

Como o contrato está sendo rescindido por culpa exclusiva da ré, que não pagou nenhuma parcela do preço e se encontra usufruindo o imóvel desde fevereiro de 2001, nada deve ser a ela devolvido.

Impõe-se por fim, a condenação ao pagamento do IPTU em atraso, no valor de R\$ 532,71 (cf. fls. 32).

\*\*\*

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial, para rescindir o contrato referido na petição inicial, reintegrando a autora na posse do imóvel mencionado. Condene a requerida a pagar o montante de R\$ 532,71 (quinhentos e trinta e dois reais e setenta e hum centavos) a título de IPTU em atraso, conforme fls. 32.

Sucumbente, arcará, ainda, com as custas do processo, bem como ao pagamento de honorários advocatícios ao procurador das



**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**

requerentes, que fixo em R\$ 880,00.

Expeça-se Mandado de Reintegração.

**P. I.**

São Carlos, 08 de novembro de 2016.

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