



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: **1019170-67.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Rescisão / Resolução**
 Requerente: **CIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRAO PRETO COHAB RP**
 Requerido: **Maria Pereira de Lima Jesus e outro**

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

Vistos.

CIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO – COHAB/RP, já qualificada, ajuizou AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE E RESSARCIMENTO DE VALORES PELO USO DO IMÓVEL em face de DURVAL TRINDADE DE JESUS E MARIA PEREIRA DE LIMA JESUS, também qualificados, alegando tenha firmado contrato de compra e venda com os requeridos tendo como objeto o imóvel localizado na Rua Dna Odete Ribas de Arruda Botelho, 71 – Conj. Hab. São Carlos V – São Carlos-SP, sendo que os requeridos estão inadimplentes com 16 prestações, o que soma o valor de R\$ 9.065,27 que, segundo cláusula do contrato, deverá ser acrescido do valor remanescente referente ao crédito concedido, o que totaliza a quantia R\$ 16.332,71, de modo que, tendo sido os requeridos devidamente notificados e constituídos em mora e mantiveram-se inertes, requerer a rescisão do contrato e a reintegração na posse do imóvel, requerendo, ainda, a compensação das prestações adimplidas pelo período em que os requeridos habitaram no imóvel sem a devida contraprestação, condenando-se-os, ainda, ao pagamento de aluguel por esse tempo que usufruíram do imóvel.

Os requeridos, devidamente citados, não apresentaram contestação.
 É o relatório.

DECIDO

A revelia dos réus autoriza presumir-se verdadeiros os fatos da mora, de modo que, evidenciado o inadimplemento dos compromissários compradores, não há como se extrair conclusão outra dos termos desta demanda que não a rescisão do contrato e, por consequência, a reintegração da autora na posse do imóvel.

A causa envolve questão patrimonial e assim a falta de resposta leva à aplicação integral dos efeitos da revelia, conforme artigo 344 do Código de processo civil, de modo que presume-se verdadeiros os fatos narrados na inicial.

A constituição em mora está formalmente perfeita, conforme se verifica pela juntada, na inicial, da documentação comprobatória do alegado, destacando-se que estão preenchidos os pressupostos do artigo 561 do Código de Processo Civil, configurando-se a hipótese que autoriza a rescisão do contrato e a reintegração de posse, caracterizado o esbulho.

Enfim, de rigor a procedência em parte da ação com a retomada da posse, compensando-se o débito referente às prestações em atraso com a retomada do bem pela autora, podendo dar-lhe a destinação conveniente, e os valores pagos com o direito de habitação usufruído pelos mutuários, pelo que descabe cogitar-se da fixação de locativos e devolução do numerário desembolsado, ficando compensadas as verbas de sucumbência.



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

Isto posto, JULGO PROCEDENTE EM PARTE o presente pedido para decretar a RESCISÃO do compromisso de venda e compra firmado entre a autora COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB e os réus DURVAL TRINDADE DE JESUS E MARIA PEREIRA DE LIMA JESUS, firmado em 1º de agosto de 1992, e por consequência REINTEGRO a autora na POSSE do imóvel situado na rua *D. Odete Ribas de Arruda Botelho, 71, conjunto habitacional São Carlos V*, São Carlos, concedendo-se aos réus o prazo de 10 (*dez*) dias, contados da intimação da presente sentença para desocupação voluntária, DECLARANDO compensado o período de ocupação do imóvel pelos valores pagos pelos réus no presente contrato, prejudicada a condenação na sucumbência, na forma e condições acima.

Publique-se. Intime-se

São Carlos, 09 de março de 2017.

Vilson Palaro Júnior
Juiz de Direito

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