


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 03 de outubro de 2018, faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Araraquara, Dr. Heitor Luiz Ferreira do Amparo. O referido é verdade. Nada mais. Eu, ,Cristiane Marques Gomes Treviso, Assistente Judiciário, digitei.

SENTENÇA

Processo nº: 1009190-29.2018.8.26.0037 -
Classe - Assunto **Procedimento Comum - Rescisão / Resolução**
Autor: Marialice Empreendimento Imobiliário SPE Ltda
Réu: Wilson Ytio Nakamura e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Heitor Luiz Ferreira do Amparo

Vistos.

MARIALICE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., estabelecida nesta cidade, promove contra WILSON YTIO NAKAMURA e ROSA MARIA DE CASTRO NAKAMURA a presente ação de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse, alegando em resumo que celebrou com os requeridos compromisso particular de compra e venda do imóvel que descreve; que os requeridos encontram-se em débito com as prestações vencidas que menciona; que notificados os requeridos não saldaram o débito; que os requeridos devem ser condenados ao pagamento das despesas tributárias, administrativas e 0,5% ao mês sobre o valor do imóvel a título de fruição, bem como indenizá-la pelo uso do imóvel. Pede o acolhimento da ação.

Os requeridos, regularmente citados, não contestaram a ação (pág. 50).

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo
CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

É o relatório.

Não havendo necessidade de produção de outras provas, passo a decidir.

A pretensão inicial procede em parte.

A relação contratual entre as partes esta demonstrada por meio do documento de págs. 22/25, sendo certo, ainda, que os requeridos embora notificados, não efetuaram o pagamento das parcelas devidas e perfeitamente identificadas, o que torna legítima a pretensão da autora de rescindir o contrato, com a consequente reintegração na posse do imóvel.

A autora, por outro lado, teve despesas com a venda do imóvel, tais como publicidade, corretagem e outras atinentes ao empreendimento, as quais deve ser ressarcidas, sob pena de indevido enriquecimento por parte dos requeridos.

Razoável, a fixação dessas despesas no percentual de vinte por cento de todos os valores pagos pelos requeridos, e que poderão ser abatidos das parcelas por eles pagas, se reclamadas, ou espontaneamente providenciada a sua devolução.

Esse percentual efetivamente compõe as perdas e danos reclamadas, delas tendo sido excluídas as obrigações tributárias, pois decorrentes da própria atividade da autora.

Por fim, a restituição pretendida pela autora a título de indenização pelo uso do imóvel não prospera, pois injustificável por tratar-se de simples lote de terreno sem qualquer benfeitoria.

Diante do exposto, julgo procedente em parte a ação para declarar rescindido o contrato entre as partes celebrado, reintegrando a autora

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

na posse do imóvel ali descrito, arcando os requeridos com o pagamento das custas processuais, e honorários de advogado de dez por cento sobre o valor dado à causa.

Intime-se.

Araraquara, 03 de outubro de 2018

Heitor Luiz Ferreira do Amparo
Juiz de Direito

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