

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****2ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1011387-58.2014.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Posse**  
 Requerente: **Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto - Cohab/RP**  
 Requerido: **SANDRA APARECIDA MANIERI**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

A COHAB de Ribeirão Preto busca a rescisão de contrato, reintegração de posse e ressarcimento pelo uso do imóvel, em face de Sandra Aparecida Manieri.

Informou que destinou uma unidade de conjunto habitacional à requerida, que vem inadimplindo o contrato por estar com 32 prestações em atraso.

Foi a parte notificada e quedou-se inerte, o que deve levar à procedência.

Citada (fl. 94), a ré contestou o pedido afirmando que a inicial deve ser indeferida por ter sido eleito procedimento incorreto. Quanto ao mérito, pugnou pela improcedência.

Réplica às fls. 109/185.

É o relatório.

Decido.

O feito comporta julgamento antecipado, já estando juntados todos os documentos necessários, não sendo o caso de se produzir prova oral.

A preliminar é absolutamente descabida.

A autora elegeu o meio correto para buscar o que entende seu direito, sendo o que basta.

A existência de confissão de dívida anterior não impede o reconhecimento da inadimplência do contrato principal, muito pelo contrário, servindo para demonstrar a contumácia.

No mais, a parte foi notificada de sua mora (fls. 14/54) que, aliás, é antiga, e nada foi feito.

Vale ressaltar que a requerida sequer foi citada no endereço do imóvel ora discutido, o que chama a atenção em virtude da destinação das residências, sendo de rigor reconhecer que a parte não se utiliza do apartamento.

O contrato é claro no sentido de que o atraso de mais três prestações é suficiente à rescisão. No caso, a requerida já deixou de pagar 32 parcelas, o que fala por si.



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**2ª VARA CÍVEL**

**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

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

A ocupação deve levar à perda integral dos valores pagos, como forma de se indenizar a requerente, o que é possível inclusive pelo baixo valor das parcelas.

Condenação em valor superior é inviável até porque o imóvel será novamente negociado.

Ante o exposto, julgo parcialmente procedentes os pedidos iniciais para decretar a rescisão do contrato apontado na inicial; deferir a antecipação de tutela para a imediata retomada do imóvel, que se encontra desocupado, e compensar todos os valores pagos pela requerida com o que deveria pagar de aluguéis pela utilização do imóvel, nada mais havendo a ser cobrado.

Dada a sucumbência quase que integral, a ré arcará com o pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios que fixo em R\$1.000,00.

**A requerida pleiteou a gratuidade e, para a sua análise, sobreveio o despacho de fl. 186, determinando a juntada de documentos, dentre eles das últimas duas declarações de IR. Não obstante, como se nada tivesse existido, a petição de fl. 190 silenciou nesse tocante, o que é inadmissível.**

**Assim, por inércia e desídia da parte, indefiro a gratuidade.**

PRIC

São Carlos, 05 de outubro de 2015.

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