



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: **1008360-28.2018.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Compra e Venda**
 Requerente: **Sacramentana Negócios Imobiliários Ltda**
 Requerido: **Sidnei Aparecido Ernandez**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **VILSON PALARO JUNIOR**

Vistos.

SACRAMENTA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA ajuizou a presente ação de rescisão de contrato c.c. reintegração de posse e indenização por perdas e danos contra SIDNEI APARECIDO ERNANDEZ, também qualificado, aduzindo seja legítima proprietária do lote 1792-A da quadra nº 54 do loteamento denominado Cidade Aracy, objeto da matrícula nº 128.115, do CRI/São Carlos, imóvel que passou à posse do réu desde o dia 23/07/2012, cumprindo ao réu efetuar o pagamento das prestações estipuladas no contrato, obrigação que o réu deixou de cumprir desde a parcela vencida em 10/09/2015, tendo o réu sido devidamente notificado da mora, sob pena de rescisão do contrato, aduzindo esteja inadimplente, ainda, com relação aos valores de IPTU. Pediu a rescisão do contrato, com a consequente reintegração na posse do imóvel, além da condenação da requerida ao pagamento do valor de R\$ 33. 300,00, relativo à perdas de danos decorrente da rescisão e da inadimplência das parcelas não pagas até fevereiro/2015.

A ré, citada, deixou de oferecer contestação.
 É o relatório.

DECIDO.

A revelia da ré autoriza presumir-se verdadeiros os fatos da mora, de modo que, evidenciado o inadimplemento do compromissário comprador, 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.

Quanto ao pedido de indenização por perdas e danos, temos não seja possível na medida em que a autora busca a rescisão justamente em decorrência do não pagamento das prestações, daí a inviabilidade de recebimento de valores a esse título.

Em contrapartida, pelo tempo de ocupação do imóvel sem qualquer pagamento, a requerida perderá em favor da autora o que eventualmente pagou.

Com relação aos valores devidos a título de IPTU, água, energia elétrica, deverá o requerido arcar com tais valores, desde que devidamente comprovados pela autora.

A ação é, portanto, parcialmente procedente, cumprindo ao réu arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE EM PARTE a presente ação, em consequência do que DOU POR RESCINDIDO o contrato de compromisso de compra e venda firmado em 23/07/2012 entre a autora SACRAMENTANA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA e o réu



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

SIDNEI APARECIDO ERNANDEZ, tendo como objeto o lote 1792-A da quadra nº 54 do loteamento denominado Cidade Aracy, objeto da matrícula nº 128.115, do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos-SP, em consequência REINTEGRO a autora SACRAMENTANA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA na posse do referido imóvel; CONDENO o réu SIDNEI APARECIDO ERNANDEZ à pagar à autora SACRAMENTANA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, os valores relativos ao IPTU, água e energia elétrica, desde que devidamente comprovados pela autora; CONDENO o réu ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor dado à causa, atualizado.

Publique-se. Intime-se.

São Carlos, 07 de dezembro de 2018.

Vilson Palaro Júnior
Juiz de Direito

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