



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

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0022635-43.2011.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Outros Feitos Não Especificados - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>**
 Requerente: **Cia Habitacional Regional de Ribeirão Preto Cohab Rp**
 Requerido: **José da Silva Filho e outro**
 Juiz de Direito: Dr. **Milton Coutinho Gordo**

CONCLUSÃO

Em 27 de novembro de 2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz da 1ª Vara Cível da Comarca de São Carlos, **Dr. MILTON COUTINHO GORDO**.
 Eu, Isabel Ednise Pozzi Furlan, escrevente, subscrevi.
Nº de Ordem: 2350/11

VISTOS

COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB ajuizou a presente Ação de **Rescisão de Contrato cc Reintegração de Posse e Ressarcimento de Valores** em face de **JOSÉ DA SILVA FILHO e CRISTIANE MORAES VIEIRA DA SILVA** todos devidamente qualificados.

Alegou a autora, na inicial, que os requeridos adquiriram um imóvel de sua propriedade, construído segundo as normas do Sistema Financeiro de Habitação e passaram a infringir obrigação contratual

**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

deixando de pagar as parcelas do preço; na data do ajuizamento estavam devendo 13 (treze) parcelas mensais, que acrescidas ao valor remanescente de um parcelamento alcançou R\$ 13.245,21 (treze mil e duzentos e quarenta e cinco reais e vinte e um centavos).

A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citados (fls. 41), os requeridos deixaram de apresentar defesa (fls. 42) ficando reconhecidos em estado de contumácia.

É o relatório.

DECIDO.

A causa comporta julgamento antecipado nos termos do art. 330, II, do Código de Processo Civil.

Pede-se a rescisão do contrato particular de promessa de compra e venda.

A autora argumenta que a pretensão deve ser acolhida na medida em que os réus não vêm cumprindo a obrigação contratual, infringindo a cláusula 2ª, do contrato (v. fls. 07).

O débito dos requeridos, considerando o parcelamento entabulado – v. fls. 07 e ss – que também não vem sendo pago, chega a R\$ 13.245,21 (treze mil e duzentos e quarenta e cinco reais e vinte e um centavos).



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

Dá causa à rescisão do contrato o fato de os promitentes compradores terem se tornado **inadimplentes**; e, no caso, ante a ocorrência dos efeitos da revelia, presumem-se aceitos como verdadeiros os fatos alegados na inicial (art. 319 do CPC).

Embora não caiba a perda total das parcelas pagas, não seria justa a imposição da devolução integral daquele *quantum*, já que o contrato foi rescindido por culpa dos réus, que infringiram cláusula contratual ao deixar de pagar à autora as parcelas do financiamento (a partir da parcela vencida em outubro de 2010).

Assim, por equidade, e amparado no artigo 51 do CDC, determino que do valor das parcelas efetivamente pagas (especificado a fls. 46/56, ou seja, R\$ 16.622,40) seja deduzido o percentual de 30% (trinta por cento), correspondente à contraprestação pela fruição do imóvel e pela culpa dos réus na rescisão contratual.

A efetiva emissão/reintegração da autora na posse ficará condicionada ao depósito de tal montante nos autos.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial, para rescindir o contrato referido na petição inicial, reintegrando a autora na posse do imóvel mencionado, após o depósito em juízo de 70% do montante pago, corrigido a contar das datas dos respectivos pagamentos.

Condene os requeridos no pagamento das custas do processo, bem como ao pagamento de honorários advocatícios ao procurador da requerente, que fixo em R\$ 724,00.



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

Oportunamente expeça-se Mandado de Reintegração.

P. R. I.

São Carlos, 09 de dezembro de 2014.

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