



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: **1003342-94.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Obrigações**
 Requerente: **Sacramentana Negócios Imobiliários Ltda e outro**
 Requerido: **Walter Lima Feitosa**

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

Vistos.

SACRAMENTA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA e IBIARA IMÓVEIS LTDA ajuizaram a presente ação de rescisão de contrato c.C. reintegração de posse e indenização por perdas e danos contra WALTER LIMA FEITOSA, também qualificado, aduzindo seja legítima proprietária do lote 3541 da quadra nº 99 do loteamento denominado Cidade Aracy, objeto da matrícula nº 79.941, do CRI/São Carlos, imóvel que passou à posse do réu desde o dia 17/03/2001, cumprindo ao réu efetuar o pagamento das prestações estipuladas no contrato, obrigação que a ré deixou de cumprir desde a parcela vencida em 10/04/2004, 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\$ 12.855,33, relativo à perdas de danos de corrente da rescisão e da inadimplência das parcelas não pagas até março de 2016.

O réu, citado, deixou de oferecer contestação.

É o relatório.

DECIDO.

A revelia do réu autoriza presumir-se verdadeiros os fatos da mora, de modo que, evidenciado o inadimplemento da compromissária compradora, 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, o requerido perderá em favor da autora o que eventualmente pagou.

Com relação aos valores devidos a título de IPTU, deverá o requerido arcar com tais valores, desde que devidamente comprovados pelos autores.

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 17/03/2001 entre as autoras SACRAMENTANA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA e IBIARA



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

IMÓVEIS LTDA e o réu WALTER DE LIMA FEITOSA, tendo como objeto o lote 3541 da quadra nº 99 do loteamento denominado Cidade Aracy, objeto das matrículas nº 79.941, do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos-SP, em consequência REINTEGRO as autoras SACRAMENTANA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA e IBIARA IMÓVEIS LTDA na posse do referido imóvel; CONDENO o réu WALTER DE LIMA FEITOSA à pagar às autoras SACRAMENTANA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA e IBIARA IMÓVEIS LTDA, os valores relativos ao IPTU, desde que devidamente comprovados pelas autoras; CONDENO o réu ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor dado à causa, atualizado.

P.R.I.

São Carlos, 28 de junho de 2016.

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