


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL

Rua Sourbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-970 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos5cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **1003869-80.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Espécies de Contratos**
 Requerente: **Sacramentana Negócios Imobiliários Ltda e outro**
 Requerido: **Adilson Felix Rodrigues**

 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 ADILSON FÉLIX RODRIGUES, também qualificado, aduzindo seja legítima proprietária dos lotes 3363-A e 3363-B da quadra nº 94 do loteamento denominado Cidade Aracy, objeto das matrículas nº 35.726 do CRI/São Carlos, imóvel que passou à posse do réu desde o dia 03/08/2006, cumprindo ao réu efetuar o pagamento das prestações estipuladas no contrato, obrigação que o réu deixou de cumprir desde a parcela vencida em 07/07/2007, 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 do requerido ao pagamento do valor de R\$ 39. 123,78, relativo à perdas de danos de corrente da rescisão e da inadimplência das parcelas não pagas até abril/2015.

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, a requerida 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.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL

Rua Sourbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-970 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos5cv@tjsp.jus.br

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 03/08/2006 entre as autoras SACRAMENTANA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA e IBIARA IMÓVEIS LTDA e o réu ADILSON FÉLIX RODRIGUES, tendo como objeto os lotes 3363-A e 3363-B da quadra nº 94 do loteamento denominado Cidade Aracy, objeto das matrículas nº 35.726, 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 ADILSON FÉLIX RODRIGUES 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, 11 de dezembro de 2015.

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