


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: **1001678-62.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Obrigações**
 Requerente: **Sacramentana Negócios Imobiliários Ltda e outro**
 Requerido: **Maria Célia Soares Lemos**

 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 MARIA CELIA SOARES LEMOS, também qualificada, aduzindo seja legítima proprietária dos lotes 4037-B e 4038-A da quadra nº 13 do loteamento denominado Cidade Aracy, objeto das matrículas nº 73.980 e 73.98, do CRI/São Carlos, imóvel que passou à posse da ré desde o dia 18/05/2008, cumprindo à ré efetuar o pagamento das prestações estipuladas no contrato, obrigação que a ré deixou de cumprir desde a parcela vencida e, 17/06/2010, tendo a ré sido devidamente notificada da mora, sob pena de rescisão do contrato, aduzindo esteja inadimplente, ainda, com relação aos valores de IPTU. Pede a rescisão do contrato, com a consequente reintegração na posse do imóvel, além da condenação da requerida ao pagamento do valor de R\$ 35. 629,49, relativo à perdas de danos de corrente 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 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 a requerida arcar com tais valores, desde que devidamente comprovados pelos autores.

A ação é, portanto, parcialmente procedente, cumprindo à ré 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 18/05/2008 entre as autoras SACRAMENTANA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA e IBIARA IMÓVEIS LTDA e a ré MARIA CÉLIA SOARES LEMOS, tendo como objeto os lotes 4037-B e 4038-A da quadra nº 13 do loteamento denominado Cidade Aracy, objeto das matrículas nº 73.980 e 73.981, 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 a ré MARIA CÉLIA SOARES LEMOS à pagar às autoras SACRAMENTANA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA e IBIARA IMÓVEIS LTDA, os valores relativos ao IPTU, desde que devidamente comprovados pelas autoras; CONDENO a ré ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor dado à causa, atualizado.

P.R.I.

São Carlos, 01 de outubro de 2015.

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