



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
 RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1005428-05.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Rescisão / Resolução**
 Requerente: **Imobiliária Cruzeiro do Sul S/S Ltda.**
 Requerido: **Robinson Galdino Ramos e outro**

Juiz de Direito: Dr. **João Roberto Casali da Silva**

Vistos.

-

IMOBILIÁRIA CRUZEIRO DO SUL S/S LTDA. ajuizou ação de **RESCISÃO CONTRATUAL c.c. REINTEGRAÇÃO DE POSSE** contra **ROBINSON GALDINO RAMOS e ANA MARIA RODRIGUES DE MELO RAMOS**, alegando, em resumo, que celebrou com os acionados contrato particular de compromisso de compra e venda referente ao lote 57, da quadra "D", do loteamento denominado "Jardim Esmeralda", nesta cidade e comarca, transmitindo-lhes a posse precária. Aponta que os acionados, apesar das cobranças realizadas, não pagaram as prestações vencidas desde maio/2017. Pleiteia a rescisão do avençado, reintegração na posse do imóvel, e a condenação dos acionados ao pagamento de indenização pelo período que estiveram na posse do imóvel.

Citados (págs. 36 e 38), os acionados não apresentaram defesa.

Breve é o relatório.

DECIDO.

Julgo este processo no estado em que se encontra por não haver necessidade de produção de outras provas (artigo 355, I, do Código de Processo Civil).

O pedido inicial deve ser julgado procedente.

A autora instruiu sua petição inicial com documentos que comprovam suas alegações. Comprovou a avença e a mora dos acionados. Estes, apesar da notificação premonitória e da citação promovida neste processo, não apresentaram defesa, de modo que os fatos articulados na petição inicial pela autora devem ser reputados incontroversos. Em síntese, comprovada a existência do compromisso e o não pagamento das prestações, o acolhimento do pedido inicial se impõe.

Acrescente-se que nada há a deliberar-se, nestes autos, sobre a restituição de valores aos adquirentes, o que extrapolaria o âmbito desta demanda. De todo modo prospera a postulação da autora quanto à indenização pela ocupação do imóvel, cujo percentual sugerido prima pela equidade, e há de prevalecer pela inexistência de resistência do acionado.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Pertinente, à esta altura, o deferimento do pedido de antecipação da tutela jurisdicional, para que a autora possa retomar o imóvel, desde já, dando-lhe a destinação comercial pretendida.

Pondere-se que os acionados não apresentaram resistência alguma quanto à reintegração, que lhes será vantajosa, vez que daí cessa a responsabilidade pela taxa de ocupação.

Isso posto, **JULGO PROCEDENTE** esta ação de **RESCISÃO CONTRATUAL c.c. REINTEGRAÇÃO DE POSSE** movida por **IMOBILIÁRIA CRUZEIRO DO SUL S/S LTDA.** contra **ROBINSON GALDINO RAMOS** e **ANA MARIA RODRIGUES DE MELO RAMOS**, declarando rescindido o contrato celebrado e reintegrando a autora na posse do imóvel. **Condeno** os acionados ao pagamento da indenização, pela posse do imóvel, na forma postulada no item "3", de página "4", com juros de mora (12% ano) e correção monetária, desde a citação. **Defiro** o pedido de reintegração de posse, conforme estabelecido na fundamentação. Expeça-se, *desde já*, mandado de reintegração de posse. Dou por extinto este processo, com resolução do mérito, o que faço com fundamento no artigo 487, I, do Código de Processo Civil. Sucumbentes, responderão os acionados pelas custas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor da causa, atualizado.

P.R.I.

Araraquara, 09 de agosto de 2018.

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