



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DISTRITAL DE IBATÉ**  
**VARA ÚNICA**  
**RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000**

**SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0001864-39.2012.8.26.0233**  
Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Compromisso**  
Requerente: **Ville Roma Empreendimentos Ltda**  
Requerido: **Paulo Sérgio Mendonça**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Wyldensor Martins Soares**

Vistos.

Trata-se de pedido de rescisão de contrato cumulado com reintegração de posse ajuizado em desfavor de Paulo Sérgio Mendonça sob a alegação de que este se encontra em débito com 60 prestações do contrato de financiamento de imóvel residencial (de nº 010 a 070) e, constituído em mora, não adotou qualquer providência para quitar o débito. Requer a rescisão do contrato e a reintegração na posse do imóvel.

A petição inicial de fls. 02/04 veio acompanhada dos documentos de fls. 05/32.

Citado pessoalmente (fls. 51) o réu ofertou contestação às fls. 54/58 alegando ter adoecido e não tem condições de arcar com as quantias exigidas pela autora para fins de regularização das parcelas em atraso. Juntou os documentos de fls. 59/69.

Réplica às fls. 72/74.

O Juízo concedeu prazo para que as partes noticiassem acordo (fls. 75), porém decorreu o prazo sem tal providência, conforme certificado no dia 20 de março de 2014.

\*\*\*\*\*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DISTRITAL DE IBATÉ**  
**VARA ÚNICA**  
**RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000**

**DECIDO.**

Muito embora o c. STJ venha reconhecendo a possibilidade de incidência do Código de Defesa do Consumidor nos contratos vinculados ao SFH, não pode ser aplicado indiscriminadamente, para socorrer alegações genéricas de que houve violação ao princípio da boa-fé, onerosidade excessiva ou existência de cláusula abusiva no contrato.

O fato é que o réu é inadimplente confesso e sua posse sobre o imóvel não tem razão de subsistir, notadamente diante da demonstração específica no que consistem as alegadas abusividades contratuais.

No que se refere às conseqüências do inadimplemento injustificado do contrato tem-se que se o réu ocupou o imóvel, e manteve sua posse de direito até definição judicial, não há razão para não acolher o pedido da autora e reconhecer a rescisão do contrato e reintegração de posse.

Configuradas as hipóteses previstas nas **cláusulas 5.2 e 5.2.2**, a rescisão contratual e a reintegração de posse são medidas que se impõem.

\*\*\*\*\*

Diante disso, **JULGO PROCEDENTE** a presente ação.

**DECLARO** rescindido o contrato de promessa de compra e venda entabulado entre as partes.

**DETERMINO** a reintegração do autor na posse do



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DISTRITAL DE IBATÉ**  
**VARA ÚNICA**  
**RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000**

imóvel. O réu terá o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, sob pena de retirada compulsória. **Após o prazo, expeça-se o mandado de reintegração de posse.**

**CONDENO** o réu ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor da causa, observado o disposto no art. 12 da Lei 1060/50.

Se for o caso, honorários do convênio em 70% da tabela.

Houve resolução de mérito, nos termos do inciso I do artigo 269 do Código de Processo Civil.

Transitada em julgado, arquivem-se.

P.R.I.C

Ibaté, 27 de março de 2014.

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