



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

SENTENÇA

Processo nº: **1013467-24.2016.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Espécies de Contratos**
 Requerente: **Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto - Cohab/RP**
 Requerido: **Simone Assolini**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP, qualificado(s) na inicial, ajuizou Ação de Rescisão de contrato cumulada com reintegração de posse e ressarcimento de valores em face de *Simone Assolini*, também qualificada, alegando que a requerida adquiriu um imóvel de sua propriedade, situado na *Rua Artin Agazariam, nº 124, no Conjunto Habitacional Jardim São Carlos V, em São Carlos/SP*, construído segundo as normas do Sistema Financeiro de Habitação, sendo que os requeridos estão inadimplentes com 06 prestações além de contrato de confissão de dívida formalizado, de parcelas anteriores não adimplidas, o que soma o valor de R\$ 1.627,40, além das parcelas que se vencerem ao longo do processo, de modo que, tendo sido os requeridos devidamente notificados e constituídos em mora e mantiveram-se inertes, requer a rescisão do contrato e a reintegração na posse do imóvel, bem como a compensação das prestações adimplidas pelo período em que os requeridos habitaram no imóvel sem a devida contraprestação, condenando-se-os, ainda, ao pagamento de aluguel por esse tempo que usufruíram do imóvel.

A requerida, devidamente citada, deixou de apresentar contestação.
 É o relatório.

DECIDO.

A causa envolve questão patrimonial e assim a falta de resposta leva à aplicação integral dos efeitos da revelia, conforme artigo 344 do Código de Processo Civil, de modo que presume-se verdadeiros os fatos narrados na inicial.

Deste modo, evidenciado o inadimplemento dos compromissários compradores, 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.

A constituição em mora está formalmente perfeita, conforme se verifica pela juntada, na inicial, da documentação comprobatória do alegado, destacando-se que estão preenchidos os pressupostos do artigo 561 do Código de Processo Civil, configurando-se a hipótese que autoriza a rescisão do contrato e a reintegração de posse, caracterizado o esbulho.

Enfim, de rigor a procedência em parte da ação com a retomada da posse,



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

compensando-se o débito referente às prestações em atraso com a retomada do bem pela autora, podendo dar-lhe a destinação conveniente, e os valores pagos com o direito de habitação usufruído pelos mutuários, pelo que descabe cogitar-se da fixação de locativos e devolução do numerário desembolsado, ficando compensadas as verbas de sucumbência

Isto posto, JULGO PROCEDENTE EM PARTE o presente pedido para decretar a RESCISÃO do compromisso de venda e compra firmado entre a autora COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB e a ré, *Simone Assolini*, firmado em 1º de abril de 2003, e por consequência REINTEGRO a autora na POSSE do imóvel situado na *Rua Artin Agazariam, nº 124, no Conjunto Habitacional Jardim São Carlos V, em São Carlos/SP*, concedendo-se à ré, o prazo de 10 (dez) dias, contados da intimação da presente sentença para desocupação voluntária, DECLARANDO compensado o período de ocupação do imóvel pelos valores pagos pela ré no presente contrato, prejudicada a condenação na sucumbência, na forma e condições acima.

Expeça-se o necessário.

P. R. I.

São Carlos, 02 de junho de 2017.

Vilson Palaro Júnior

Juiz de direito.

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