



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo nº: **0007129-56.2013.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Rescisão / Resolução**
 Requerente: **Cia Habitacional Regional de Ribeirao Preto Cohab Rp**
 Requerido: **Luis Antonio Novelli**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

CONCLUSÃO

Em 16/dezembro/2013, faço estes autos conclusos ao Dr. MILTON COUTINHO GORDO, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de São Carlos.
Nº de Ordem:752/2013

VISTOS

COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB ajuizou a presente Ação de **Rescisão de Contrato cc Reintegração de Posse e Ressarcimento de Valores** em face de **LUIS ANTONIO NOVELLI**, todos devidamente qualificados.

Alegou a autora, na inicial, que os requeridos adquiriram um imóvel de sua propriedade, construído segundo as normas do Sistema Financeiro de Habitação e passaram a infringir obrigação contratual deixando de pagar as parcelas do preço; na data do ajuizamento estavam em aberto 14 (quatorze) parcelas mensais.

A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citado (fls. 47), o requerido deixou de apresentar defesa (fls. 48) ficando reconhecido em estado de contumácia.

É o relatório.

DECIDO.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

A causa comporta julgamento antecipado nos termos do art. 330, II, do Código de Processo Civil.

Pede-se a rescisão do contrato particular de promessa de compra e venda.

A autora argumenta que a pretensão deve ser acolhida na medida em que o réu não vem cumprindo a obrigação contratual, infringindo a cláusula 22ª, do contrato (v. fls. 17v).

O débito do requerido chega a R\$ 3.634,43 (três mil seiscentos e trinta e quatro reais e quarenta e três centavos).

Dá causa à rescisão do contrato o fato de o promitente comprador ter se tornado inadimplente; e, no caso, ante a ocorrência do efeito material da revelia, presumem-se aceitos como verdadeiros os fatos alegados na inicial (art. 319 do CPC).

Embora não caiba a perda total das parcelas pagas, não seria justa a imposição da devolução integral daquele *quantum*, já que o contrato foi rescindido por culpa do réu, que infringiu cláusula contratual ao deixar de pagar à autora as parcelas do financiamento.

Assim, por equidade, e amparado no artigo 51 do CDC, determino que do valor das parcelas pagas (que deverá ser demonstrado nos autos) e que será devolvido, seja deduzido o percentual de 50% (cinquenta por cento).

A efetiva emissão/reintegração da autora na posse ficará condicionada ao depósito de tal montante nos autos.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial, para rescindir o contrato referido na petição inicial, reintegrando a autora na posse do imóvel mencionado, após o depósito em juízo de 50% (cinquenta por cento) do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

montante pago, corrigido a contar das datas dos respectivos pagamentos.

Condeno o requerido no pagamento das custas do processo, bem como ao pagamento de honorários advocatícios ao procurador da requerente, que fixo em R\$ 678,00.

Oportunamente expeça-se Mandado de Reintegração.

P. R. I.

São Carlos, 18 de dezembro de 2013.

MILTON COUTINHO GORDO
Juiz de Direito