



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

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1003209-52.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Obrigações**
 Requerente: **SACRAMENTO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA e outro**
 Requerido: **ROSANGELA DE FATIMA CASSIANO**

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 ROSANGELA DE FÁTIMA CASSIANO, também qualificada, aduzindo sejam legítimas proprietárias do lote 2140-A da quadra nº 98 do loteamento denominado Cidade Aracy, objeto da matrícula nº 128.331, do CRI/São Carlos, imóvel que passou à posse da ré em 29/11/2004, cumprindo à ré efetuar o pagamento das prestações estipuladas no contrato, obrigação que deixou de cumprir desde a parcela vencida em 10/01/2006; mesmo devidamente notificada da mora, sob pena de rescisão do contrato, a ré se encontra inadimplente, inclusive, com relação aos valores de faturas de água. Pediram a rescisão do contrato, com a consequente reintegração na posse do imóvel, além da condenação da requerida ao pagamento do valor de R\$ 7.028,95 relativo a dívida de água, além de indenização por perdas e danos decorrentes da rescisão e da inadimplência das parcelas não pagas.

A ré, citada, deixou de oferecer contestação.

É o relatório.

DECIDO.

A revelia da ré autoriza presumir-se verdadeiros os fatos, dentre eles a mora.

Evidenciado o inadimplemento da compromissária compradora, só nos resta proclamar a rescisão do contrato e, por consequência, a reintegração das autoras na posse do imóvel.

Quanto ao pedido de indenização por perdas e danos, temos não seja possível na medida em que as autoras buscam 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.

Por fim a requerida pagará os valores devidos a título de dívida de água (SAAE), cabendo aos autores a demonstração, como documento específico a ser fornecido pela concessionária do serviço público. O montante será cobrado nestes próprios autos, oportunamente.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE EM PARTE a presente ação.

RESCINDO o contrato de compromisso de compra e venda firmado em 29/11/2004 entre as autoras SACRAMENTANA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA e IBIARA IMÓVEIS LTDA e a ré ROSANGELA DE FÁTIMA CASSIANO, tendo como objeto o lote 2140-A da quadra nº 98 do loteamento denominado Cidade Aracy, objeto da matrícula nº 128.331, do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos-SP, em consequência REINTEGRO as autoras

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

SACRAMENTANA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA e IBIARA IMÓVEIS LTDA na posse do referido imóvel; CONDENO a ré ROSANGELA DE FÁTIMA CASSIANO à pagar às autoras SACRAMENTANA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA e IBIARA IMÓVEIS LTDA, os valores relativos à dívida de água junto ao SAAE, desde que devidamente comprovados na forma acima estabelecida; 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, 29 de junho de 2016.

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