

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 07 de novembro de 2018, faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Araraquara, Dr. Heitor Luiz Ferreira do Amparo. O referido é verdade. Nada mais. Eu, _____, Cristiane Marques Gomes Treviso, Assistente Judiciário, digitei.

SENTENÇA

Processo nº:	1010949-28.2018.8.26.0037 -
Classe - Assunto	Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça
Requerente:	S2m Empreendimentos Imobiliários Ltda
Requerido:	Rafael Elvio da Silva e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Heitor Luiz Ferreira do Amparo

Vistos.

S2W EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., estabelecida nesta cidade, promove contra RAFAEL ELVIO DA SILVA e HELEN MIQUELAN DA SILVA a presente ação de rescisão contratual cumulada com reintegração de posse alegando, em resumo, que celebrou com os requeridos compromisso particular de compra e venda do imóvel que descreve; que os requeridos encontram-se em débito com as prestações vencidas que menciona; que notificados os requeridos não saldaram o débito; que os requeridos devem ser condenados no pagamento das despesas que descreve. Pede o acolhimento da ação.

Os requeridos, regularmente citados, não contestaram a ação (pág. 147).

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo
CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

É o relatório.

Não havendo necessidade de produção de outras provas, passo a decidir.

Com efeito, a ausência de contestação por parte dos requeridos faz presumir como verdadeiros os fatos alegados pela autora em seu pedido inicial (art. 344 C.P.C.).

A relação contratual entre as partes está demonstrada por meio do documento de pág. 92 sendo certo, ainda, que os requeridos embora notificados, não efetuaram o pagamento das parcelas devidas e perfeitamente identificadas, o que torna legítima a pretensão da autora de rescindir o contrato, com a consequente reintegração na posse do imóvel e o recebimento das parcelas pagas, inclusive, o recebido a título de "arras".

A autora, por outro lado, teve despesas com a venda do imóvel, tais como publicidade, corretagem e outras atinentes ao empreendimento, as quais devem ser ressarcidas, sob pena de indevido enriquecimento por parte dos requeridos.

Razoável, a fixação dessas despesas no percentual de vinte por cento de todos os valores pagos pelos requeridos, e que poderão ser abatidos das parcelas por eles pagas, se reclamadas, ou espontaneamente providenciada a sua devolução.

Esse percentual efetivamente compõe as perdas e danos reclamadas, delas tendo sido excluídas as obrigações tributárias, pois decorrentes da própria atividade da autora.

Diante do exposto, julgo procedente em parte a ação para declarar rescindido o contrato entre as partes celebrado, reintegrando a autora na posse do imóvel ali descrito, arcando os requeridos com o pagamento das perdas

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

e danos na forma acima mencionada, além do pagamento das custas processuais, e honorários de advogado de dez por cento sobre o valor dado à causa.

Intime-se.

Araraquara, 07 de novembro de 2018

Heitor Luiz Ferreira do Amparo
Juiz de Direito

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