



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: **1000046-30.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Obrigações**
 Requerente: **Sacramentana Negócios Imobiliários Ltda e outro**
 Requerido: **Neylsa Paula da Silva Constancio**

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 NEYLSA PAULA DA SILVA CONSTANCIO, também qualificada, aduzindo seja legítima proprietária do lote 2830-A, da Quadra nº 81, do loteamento denominado Cidade Aracy, dando origem à matrícula nº 79.916 do CRI/São Carlos, imóvel que passou à posse da ré desde o dia 22/12/2009, cumprindo à ré efetuar o pagamento das prestações estipuladas no contrato, obrigação que a ré deixou de cumprir desde a parcela vencida em 10/07/2011, tendo a ré sido devidamente notificada da mora, sob pena de rescisão do contrato, aduzindo esteja inadimplente, ainda, com relação aos valores de IPTU. Pede a rescisão do contrato, com a consequente reintegração na posse do imóvel, além da condenação da requerida a indenização por perdas e danos correspondente à perda das parcelas pagas e das benfeitorias realizadas.

A requerida, citada, deixou de apresentar resposta.
 É o relatório.

DECIDO.

A revelia da ré autoriza presumir-se verdadeiros os fatos da mora, de modo que, evidenciado o inadimplemento da compromissária compradora, 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.

Quanto ao pedido de indenização por perdas e danos, temos não seja possível na medida em que a autora busca 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 das autoras o que eventualmente pagou. Com relação aos valores devidos a título de IPTU, deverá a requerida arcar com tais valores, desde que devidamente comprovados pelas autoras.

A ação é, portanto, parcialmente procedente, cumprindo à ré arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado.



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

Isto posto, JULGO PROCEDENTE EM PARTE a presente ação, em consequência do que DOU POR RESCINDIDO o contrato de compromisso de compra e venda firmado em 22/12/2009 entre as autoras SACRAMENTANA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA IMÓVEIS LTDA e a ré NEYLSA PAULA DA SILVA CONSTANCIO, tendo como objeto o lote 2830-A da quadra nº 81 do loteamento denominado Cidade Aracy, objeto da matrícula nº 79.916, do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos-SP, em consequência REINTEGRO as autoras SACRAMENTANA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA e IBIARA IMÓVEIS LTDA na posse do referido imóvel; CONDENO a ré NEYLSA PAULA DA SILVA CONSTANCIO à pagar às autoras SACRAMENTANA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA e IBIARA IMÓVEIS LTDA, os valores relativos ao IPTU, desde que devidamente comprovados pelas autoras; CONDENO a réu ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor dado à causa, atualizado.

P. Intimem-se.

São Carlos, 06 de abril de 2018.

Vilson Palaro Júnior
Juiz de Direito

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