

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

Processo Digital nº: **1019455-60.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Rescisão / Resolução**
 Requerente: **Aparecida de Oliveira Souza**
 Requerido: **Eurico Aparecido Juliano**

Prioridade Idoso
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

VISTOS

APARECIDA DE OLIVEIRA SOUZA ajuizou
Ação de RESCISÃO CONTRATUAL em face de **EURICO APARECIDO JULIANO**, todos devidamente qualificados.

Alega a autora que vendeu o imóvel descrito na inicial ao requerido pelo valor de R\$ 70.000,00 para pagamento da seguinte forma: R\$ 10.000,00 por meio um cheque para o dia 26/03/2014; R\$ 15.000,00 no dia 20/12/2014; R\$ 15.000,00 no dia 20/12/2015; R\$ 15.000,00 no dia 20/12/2016; e o restante em 21 prestações de R\$ 700,00. Ocorre que o requerido está inadimplente em relação a todo o valor. Requereu a procedência da ação com a rescisão do contrato.

Citado por edital, o requerido recebeu curador especial, que contestou por negativa geral (cf. fls. 87/88).

Sobreveio réplica às fls. 92/93.

1019455-60.2015.8.26.0566 - lauda 1

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

As partes foram instadas a produção de provas e permaneceram inertes (fls. 101).

A fls. 110/111 a autora trouxe aos autos cópia atualizada da matrícula do imóvel.

Eis o relatório.

NO MÉRITO

Pede-se a rescisão do contrato particular de compromisso de venda e compra, que segue por cópia a fls. 11/12.

Na avença ficou expressamente consignado o pagamento total de R\$ 70.000,00, assim discriminados: R\$ 10.000,00 por meio um cheque para o dia 26/03/2014; R\$ 15.000,00 no dia 20/12/2014; R\$ 15.000,00 no dia 20/12/2015; R\$ 15.000,00 no dia 20/12/2016; e o restante em 21 prestações de R\$ 700,00.

A autora vem a juízo buscando a rescisão do contrato porque o requerido está inadimplente com a totalidade do preço.

Dá causa à rescisão do contrato o fato de o promitente comprador tornar-se **inadimplente**.

A defesa trazida pela curadoria especial não tem força para obstar a procedência do reclamo.

Bem delineada a mora, mostra-se imperiosa a



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

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

declaração de rescisão do contrato por inadimplemento, devendo as partes voltar ao *status quo ante*, com a reintegração da autora na posse do bem.

Ante o exposto **JULGO PROCEDENTE** o pleito para o fim de **RESCINDIR** o contrato firmado entre as partes, retornando as partes ao *status quo*.

Condeno o requerido no pagamento das custas do processo, bem como ao pagamento de honorários advocatícios ao procurador da requerente, R\$ 940,00.

Transitada em julgado esta decisão, caberá ao vencedor iniciar o cumprimento de sentença fazendo o requerimento necessário nos termos dos artigos 523 e ss do CPC.

P.R.I.

São Carlos, 07 de junho de 2017.

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