

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

COMARCA de Araraquara

5ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998- Santana

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq5cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: 1003979-46.2017.8.26.0037
Autores: Kléber Shoji Niwa Nishizawa e outra
Réu: Josefher Eloy de Andrade Orásio

Juiz de Direito: Dr. Mário Camargo Magano.

Vistos.

Trata-se de ação de rescisão contratual com pedido de reintegração na posse ajuizada por Kléber Shoji Niwa Nishizawa e outra em face de Josefher Eloy de Andrade Orásio em que os autores alegam, em síntese, que: a) venderam imóvel ao réu, no valor de R\$110.000,00, por meio instrumento particular celebrado entre as partes; b) somente parte do preço ajustado foi pago pelo comprador; c) há inadimplência do réu. Pedem os autores a concessão de liminar de reintegração na posse, declarando-se a rescisão do contrato firmado com o réu.

Indeferida a liminar, nos termos da decisão de fls. 102, o réu foi citado e ofereceu contestação em que argumenta, em resumo, que os fatos não são expostos com correção na petição inicial, quanto à responsabilidade pelo pagamento do financiamento do imóvel, tecendo considerações outras sobre a pretensão dos autores, a qual reputa indevida. Pede a improcedência da ação.

Houve réplica.

É o relatório.

Decido.

A lide comporta julgamento antecipado, nos termos do art. 355, I, do CPC.

A problemática existente nos autos diz respeito à

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

COMARCA de Araraquara

5ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998- Santana

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq5cv@tjsp.jus.br

compra e venda de imóvel celebrada entre particulares.

Pois bem.

A petição inicial, de fato, não tem maior rigor jurídico na descrição do inadimplemento imputado ao réu, que não assumiu contratuamente nenhuma obrigação de pagar as prestações do financiamento do imóvel perante a CEF- Caixa Econômica Federal, de acordo com o instrumento particular de fls. 17/19, também precariamente redigido.

A obrigação que ele assumiu foi apenas de pagar o preço ajustado, no valor de R\$110.000,00, à vista, a contar da celebração do ajuste (21/06/2016).

E a obrigação foi cumprida apenas em parte, como confessado pelo comprador, a autorizar a rescisão do ajuste e a consequente reintegração dos vendedores na posse do imóvel, exatamente como pleiteado no libelo (fls. 06), que não comporta a ampliação pretendida em réplica (fls. 144, parte final), sob pena de consumada violação do disposto no art. 141 do CPC, com quebra da congruência que deve haver entre pedido e tutela jurisdicional.

Ante o exposto, julgo procedente a ação para (1) decretar a rescisão do contrato celebrado entre as partes e (2) determinar a reintegração dos autores na posse do imóvel. Oportunamente, expeça-se mandado de reintegração na posse. Condene o réu, a quem defiro nesta oportunidade os benefícios da justiça gratuita, no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios de 10% sobre o valor atualizado da causa, observado o disposto no art. 98, §3º, do CPC. Retifique-se o polo passivo (fls. 113, alínea "e" - Josefher).

P.R.I.

Araraquara, 27 de julho de 2018.