



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DISTRITAL DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0001390-34.2013.8.26.0233**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Compra e Venda**
 Requerente: **Cepark Empreendimentos Ltda**
 Requerido: **Jovana da Silva Oliveira**

Aos 25 de novembro de 2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz
 de Direito **Dr. EDUARDO CEBRIAN ARAÚJO REIS**.
 Eu, Daiane Samila Berghe Marin, Assistente Judiciário, digitei.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduardo Cebrian Araújo Reis**

Vistos.

Trata-se de Ação de resolução contratual c.c. reintegração de posse proposta por **CEPARK EMPREENDIMENTOS LTDA.** em face de **JOVANA DA SILVA OLIVEIRA** sob a alegação de que em 29 de junho de 2006 celebrou com a requerida negócio jurídico referente a um terreno, identificado como de nº 17, Quadra 33, na cidade de Ibaté/SP, cujo loteamento está matriculado no registro de imóveis de São Carlos sob o número 49.547, convencionando-se que o preço seria pago em parcelas mensais e consecutivas com vencimento até o dia 11 de cada mês. Sustenta que a requerida descumpriu o contrato, deixando de efetuar os pagamentos das parcelas acordadas e foi constituída em mora por meio de notificação extrajudicial. Requer a rescisão do contrato, tendo em vista o que restou pactuado na cláusula resolutiva inserida no instrumento. Pleiteia, também, a reintegração na posse do imóvel e a compensação de eventuais direitos decorrentes de benfeitorias com o valor devido pela ocupação gratuita do imóvel desde o momento da inadimplência.

Indeferida a liminar pretendida (fls. 63).

Apesar de regularmente citada (fls. 73), a requerida deixou de apresentar contestação.

O autor apresentou manifestação postulando a procedência do pedido (fls. 75/76).

É o relatório.
Fundamento e DECIDO.

A ação é procedente.

O julgamento antecipado da lide está autorizado nos termos do artigo 330, II, do Código de Processo Civil.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DISTRITAL DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000

A requerida foi citada, constando do mandado as advertências quanto à ausência de contestação. Mesmo assim, deixou de apresentá-la, tornando-se revel.

Estabelece o artigo 319 do Código de Processo Civil que “se o réu não contestar a ação, reputar-se-ão verdadeiros os fatos afirmados pelo autor”. São inaplicáveis, na hipótese vertente, os motivos que obstam a ocorrência dos efeitos da revelia previstos no artigo 320 do mesmo diploma.

Por outro lado, a presunção acima mencionada não foi elidida por outras provas, mas sim confirmada, pois há nos autos documentos suficientes para comprovar a posse anterior da autora, a existência de negócio jurídico entre as partes, a inadimplência e a constituição em mora da requerida.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para declarar resolvido o contrato celebrado entre as partes e para determinar a reintegração da autora na posse do imóvel. Expeça-se o necessário. Sucumbente, arcará a requerida com as custas e despesas processuais e com honorários advocatícios fixados, com fundamento no artigo 20, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil, em R\$ 400,00, atualizando-se a partir desta data.

P. R. I.

Ibaté, 25 de novembro de 2014.

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