

Juiz reconhece inadimplemento antecipado e ordena venda de imóvel

22/03/2025

O artigo 344 do [Código de Processo Civil](#) estabelece que o réu é considerado revel se não contestar as alegações da outra parte. Nesses casos, a versão do autor do processo é tida como verdadeira. Esse foi o fundamento adotado pelo juiz Acauã Müller Ferreira Tirapani, da 1ª Vara da Comarca de Ibiúna (SP), para dar provimento à ação de reconhecimento de dívida e determinar a venda de um imóvel, com a alienação do bem e repartição igualitária dos valores obtidos com a negociação.

Conforme os autos, o autor da ação era casado com a ré. Juntos, eles adquiriram os direitos possessórios de um imóvel de 86 mil metros quadrados na cidade de Ibiúna. Eles se divorciaram e firmaram contrato de promessa de compra e venda em 2023.

Conforme o contrato, o valor ajustado foi de R\$ 200 mil, a ser pago até outubro de 2025. Ocorre que, mesmo a ré tendo exercido posse exclusiva do imóvel desde a assinatura do contrato, ela se nega a cumprir o acordo firmado.

Segundo o autor, a ré ora alega que vai rescindir o contrato, ora o ameaça, ora cobra valores de manutenção do imóvel que chegam a quase R\$ 2 milhões.

Diante disso, o autor ajuizou ação por inadimplemento antecipado da dívida e pediu alienação judicial do terreno. Ao analisar o caso, o juiz explicou que a ré foi citada por via postal, tendo a comunicação sido recebida pelo porteiro do condomínio, e que esse procedimento é válido para todos os fins de direito.

Assim, o julgador entendeu que o caso deveria ser julgado à revelia e que os pedidos devem ser julgados procedentes.

“O contrato de compra e venda de direitos possessórios sobre o qual o autor requer a resolução foi juntado às fls. 22/27, e o seu descumprimento pela Ré estão comprovados às fls. 40/71, de onde denotam a perda da confiança no cumprimento contratual, bem como decorre dos efeitos da revelia e falta de oposição ao pleito inicial.”

O advogado **Paulo Roberto Athie Piccelli** atuou em favor do autor.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo 1001618-88.2024.8.26.0238





Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-mar-22/juiz-reconhece-inadimplemento-antecipado-e-ordena-extincao-de-condominio-em-sp/>