



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA ESTADUAL**  
**Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**  
**Juízo Titular I - Vara Cível da Comarca de [REDACTED]**

**PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL Nº [REDACTED]**

**AUTOR:** [REDACTED]

**AUTOR:** [REDACTED]

**RÉU:** [REDACTED] CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

**RÉU:** [REDACTED] ASD EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

**DESPACHO/DECISÃO**

Vistos.

Trata-se de ação de rito comum proposta por [REDACTED]

[REDACTED] INCORPORADORA LTDA e [REDACTED] ASD EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. com pedido de tutela de urgência visando a suspensão da exigibilidade das parcelas do contrato e que o réu se abstenha de incluir o nome dos autores nos órgãos de proteção ao crédito em razão do contrato discutido nesses autos.

Verifico estarem presentes os requisitos autorizadores da concessão da tutela de urgência pleiteada, os documentos apresentados indicam a probabilidade do direito do autor e a verossimilhança das alegações.

No caso dos autos, a parte autora manifestou interesse na rescisão contratual. Assim, seria desarrazoado exigir que fossem pagas as parcelas até o final do processo.

Logo, DEFIRO o pedido de tutela de urgência, para determinar a suspensão da exigibilidade das parcelas vincendas até apreciação final deste feito, bem como a consequente abstenção de promover qualquer anotação desabonadora do nome da parte autora junto aos órgãos de proteção de crédito. O descumprimento desta decisão implicará em multa diária de R\$ 100,00 (cem reais) limitada a R\$ 3.000,00 (três mil reais).

Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, bem como considerando as dificuldades no cumprimento de diligências iniciais citatórias e intimatórias, especificamente nesta Comarca, o que causaria redesignações de audiências, comprometendo uma pauta já saturada, salientando ainda que o CEJUSC local, responsável pela tentativa de solução de conflitos de quatro Varas Cíveis, não comportaria tal demanda, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação (CPC, art.139, VI e Enunciado n.35 da ENFAM: "Além das situações em que a flexibilização do procedimento é autorizada pelo art. 139, VI, do CPC/15, pode o juiz, de ofício, preservada a previsibilidade do rito, adaptá-lo às especificidades da causa, observadas as garantias fundamentais do processo").

Cite-se a parte Ré (por carta ou via portal, nas hipóteses de cadastro junto ao Domicílio Judicial Eletrônico - DJE) para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis, advertindo-a que a ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA ESTADUAL**  
**Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**  
**Juízo Titular I - [REDACTED] Vara Cível da Comarca de [REDACTED]**

matéria fática apresentada na petição inicial.

Em caso de insucesso ou ausência de cadastro no DJE, expeça-se carta de citação.

Fica a parte autora desde logo intimada que, caso o aviso de recebimento volte com a informação "ausente", será expedido mandado/precatória para tentativa de citação pessoal, devendo ser recolhidas as respectivas custas.

Caso o aviso de recebimento retorne negativo (mudou-se, desconhecido, nº não localizado ou endereço insuficiente), desde logo fica autorizada a busca de endereços junto ao sistema PETRUS (que abrange o SISBAJUD, RENAJUD e INFOJUD), mediante o recolhimento de custas (3 UFESP's por réu).

Ressalte-se que, para fins do artigo 256 do Código de Processo Civil (citação por edital), entendo suficiente a busca de endereços no sistema PETRUS.

Não sendo localizado o requerido nos endereços indicados pelos órgãos conveniados, será apreciado pedido de citação por edital.

Por fim, considerando o volume de petições que são recebidas pelo sistema diariamente, e com vistas à maior agilidade do processo, fica o patrono orientado a **NOMEAR CORRETAMENTE CADA PETIÇÃO**, de acordo com as orientações do CNJ e com base no conteúdo da petição. Tal procedimento auxilia em muito à celeridade de tramitação do feito e os trabalhos cartorários, trazendo benefícios para todos os envolvidos no processo.

Int.

---

Documento eletrônico assinado por **ROSSANA LUIZA MAZZONI DE FARIA, Juíza de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível

[REDACTED]

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): ROSSANA LUIZA MAZZONI DE FARIA  
Data e Hora: 05/05/2026, às 13:04:32

---

[REDACTED]