



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

PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL Nº [REDACTED] 2/SP

AUTOR: [REDACTED]

AUTOR: [REDACTED]

RÉU: [REDACTED] ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA

RÉU: [REDACTED] PRIME LXIV INCORPORACOES LTDA

DESPACHO/DECISÃO

Vistos.

Evento 12: Recebo como emenda à inicial. Anote-se.

Trata-se de ação em que o autor pretende obter rescisão de compromissos de compra e venda relativos unidade autônoma Apartamento [REDACTED] empreendimento denominado "[REDACTED]", bem como a devolução de valores já pagos.

Liminarmente, pugna pela suspensão da exigibilidade dos débitos correspondentes ao negócio e seja imposto à ré que se abstenha de negativar o nome do autor nos órgãos de proteção ao crédito, a fim de evitar-lhe prejuízos indevidos.

Solicita, ainda, seja determinada a averbação da existência da presente ação de rescisão contratual na matrícula do imóvel

O pedido de concessão de tutela provisória comporta *parcial deferimento*.

Diante das manifestações dos autores e dada a possibilidade de ruptura contratual, ainda que mediante futura aplicação de cláusulas penais, **determino** a suspensão da exigibilidade das prestações financeiras inerentes aos contratos objetos da lide, de sorte que as rés **deverão se abster** de incluir o nome dos autores em cadastros de inadimplentes ou de realizar protestos em seu desfavor, sob pena de multa diária de R\$250,00, limitado ao importe de R\$ 10.000,00.

A medida não importará prejuízo imediato às rés, haja vista que conservarão a propriedade imobiliária da unidade imobiliária.

Meras cobranças deverão ser apenas desconsideradas pelo autor, não ensejando, por ora, a incidência de *astreintes*.

No mais, **indefiro** o pedido de averbação da existência da ação, uma vez que a matrícula do imóvel não foi colacionada aos autos.



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

Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação. (CPC, art. 139, VI e Enunciado n. 35 da ENFAM).

Vale lembrar ainda, que deve ser prestigiado o direito fundamental constitucional à duração razoável do processo e dos meios que garantam sua celeridade de tramitação (art. 5º, LXXVIII da CF).

Cite-se e intime-se a parte ré, através de carta AR, para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC.

Servirá a presente decisão como mandado.

Int..