


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**2ª VARA CÍVEL FORO REGIONAL V SÃO MIGUEL PAULISTA**

 Av. Afonso Lopes de Baião nº 1736, São Miguel Paulista - CEP  
 08040-000, Fone: (11) 2763-1459, São Paulo-SP - E-mail:  
 saomiguel2cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

 Em 24 de agosto de 2022 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito – **Dr. Michel Chakur Farah**. Eu João Batista Pereira da Silva, Assistente Judiciário digitei.

Processo nº: **1017686-07.2022.8.26.0005**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**  
 Requerente: **Renato Lourença Aguiar e outro**  
 Requerido: **Neo In Construcao e Incorporacao Eireli Me**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Michel Chakur Farah

Vistos.

Considerando que o adquirente pode, a seu critério, rescindir o contrato de compra e venda, parece razoável que não se exija dele, assim que manifestada tal pretensão, que mantenha os pagamentos ajustados, de modo que defiro a tutela antecipada, para suspender as cobranças relativas a obrigações vencidas relativas ao contrato mencionado na inicial, incluindo-se nestas contribuições condominiais e IPTU, e determinar à parte ré que se abstenha de inscrever o nome da parte autora em rol de inadimplentes de órgãos de proteção ao crédito.

Valerá o presente como ofício, que ficará disponível para impressão no site do TJSP, cabendo ao patrono da parte demandante providenciar a retirada e protocolo para maior celeridade.

No mais, atento à recusa da parte autora quanto à audiência prevista pelo artigo 334 do Código de Processo Civil, deixo, por ora, de designá-la, com fundamento nos princípios da razoabilidade e da eficiência que norteiam a aplicação das normas processuais, em conformidade com o artigo 8º do mencionado Código, além do direito das partes à razoável duração do processo, consagrado pelo artigo 4º do mesmo diploma legal e pelo artigo 5º, inciso LXXVIII, da Constituição Federal, e **determino a citação e a intimação da parte ré, por via postal, para que, em 15 (quinze) dias, ofereça contestação ou manifeste seu interesse na realização da mencionada audiência**, por petição nos autos, ficando ciente de que a ausência de qualquer manifestação ensejará a presunção de veracidade dos fatos alegados pelo(a) demandante, em conformidade com o artigo 344 do Código de Processo Civil.

Caso a parte demandada opte pela realização da audiência prévia de tentativa de conciliação, os autos retornarão à conclusão para que seja designada, e, em tal hipótese, a contestação deverá ser apresentada dentro do prazo de 15 (quinze) dias, cuja contagem se iniciará após a realização dessa audiência.

Ressalto que, se a mencionada audiência for designada, o não comparecimento injustificado de qualquer dos litigantes configurará ato atentatório à dignidade da justiça, **passível da incidência de multa de até 2% (dois por cento) da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa**, a ser revertida em favor do Estado, por força do disposto no §8º do artigo 334 do

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****2ª VARA CÍVEL FORO REGIONAL V SÃO MIGUEL PAULISTA**

Av. Afonso Lopes de Baião nº 1736, São Miguel Paulista - CEP  
08040-000, Fone: (11) 2763-1459, São Paulo-SP - E-mail:  
saomiguel2cv@tjsp.jus.br

Código de Processo Civil.

Esclareço que as partes deverão participar da mencionada audiência pessoalmente ou ser, nos moldes do artigo 334, §10, do Código de Processo Civil, representadas por procurador com poderes específicos para negociar e transigir, além de estar acompanhadas dos respectivos advogados ou de representante da Defensoria Pública, não podendo o patrono funcionar, no mesmo processo, simultaneamente, como advogado e preposto do cliente, por força do que dispõe o artigo 25 do Código de Ética e Disciplina da OAB, cuja observância rigorosa se impõe, segundo o artigo 33 da Lei nº 8.906, de 04 de julho de 1994.

Determino que a Serventia expeça o necessário

Int.

São Paulo, 24 de agosto de 2022.

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