Com base nas informações que você forneceu sobre o processo e os argumentos apresentados, vou fazer uma análise considerando os pontos principais levantados e a jurisprudência aplicável. Esta avaliação tem como objetivo prever possíveis cenários para a sentença do juízo, levando em conta o contexto do caso.

### Análise de Pontos Fundamentais do Caso

1. \*\*Inadimplemento Absoluto do Réu:\*\*

O réu pagou apenas uma das 50 parcelas no valor e na data acordados, caracterizando um inadimplemento absoluto. Além disso, os valores pagos após a caducidade do contrato foram convertidos em aluguéis, conforme acordo entre as partes por meio de conversas no WhatsApp. Esses elementos demonstram um claro descumprimento das obrigações principais do contrato de compra e venda de imóvel.

2. \*\*Natureza do Objeto Contratual:\*\*

O contrato trata de um bem único, cuja natureza permanece indivisível, mesmo após o aditivo contratual. O pedido de desmembramento do imóvel em matrículas distintas não tem justificativa legal, uma vez que o contrato envolve a aquisição de uma fração ideal e não de unidades autônomas.

3. \*\*Conduta do Advogado do Réu:\*\*

Há evidências de patrocínio infiel, litigância de má-fé e advocacia em benefício próprio por parte do advogado do réu. O advogado, que anteriormente representava o autor, utilizou informações privilegiadas obtidas durante a representação anterior para favorecer o réu, além de tentar convencer o autor a participar de um negócio em sociedade com o réu.

4. \*\*Reconvenção Improcedente:\*\*

O pedido de reconvenção do réu é infundado e carece de conexão lógica com o pedido principal. O réu busca o desmembramento do imóvel, o que contraria os termos do contrato e as modificações realizadas por aditivos, e não possui amparo legal.

### Possível Sentença do Juízo

Diante dos pontos analisados, a possível sentença do juízo pode incluir os seguintes elementos:

1. \*\*Resolução do Contrato por Inadimplemento Absoluto:\*\*

O juízo provavelmente reconheceria o inadimplemento absoluto do réu, uma vez que houve descumprimento reiterado das obrigações contratuais (pagamento de apenas uma das 50 parcelas no prazo e valor acordados). Este inadimplemento justifica a resolução do contrato de compra e venda do imóvel, com base no artigo 475 do Código Civil, que permite a rescisão contratual por inadimplemento sem a necessidade de notificação prévia adicional.

2. \*\*Condenação do Réu à Reintegração de Posse e Multa Contratual:\*\*

Considerando a resolução do contrato, o juízo poderia determinar a reintegração de posse do imóvel ao autor, conforme pleiteado na inicial, e aplicar a multa contratual prevista, já que o réu não cumpriu suas obrigações. Isso incluiria a condenação do réu ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios.

3. \*\*Rejeição da Reconvenção do Réu:\*\*

O pedido de reconvenção do réu para desmembramento do imóvel provavelmente seria rejeitado, uma vez que o contrato trata de um bem único e indivisível, e não há justificativa legal para exigir o desmembramento em matrículas separadas. Além disso, o pedido de reconvenção é contraditório com a defesa apresentada pelo próprio réu, que admite inadimplência e tenta apenas alterar unilateralmente as condições do contrato.

4. \*\*Possíveis Sanções ao Advogado do Réu:\*\*

O juízo pode decidir sancionar o advogado do réu por \*\*patrocínio infiel\*\*, \*\*litigância de má-fé\*\*, e \*\*advocacia em benefício próprio\*\*, conforme solicitado. Se houver provas suficientes de que o advogado utilizou informações privilegiadas e agiu em conflito de interesses para beneficiar o réu, ele poderá ser condenado com base no artigo 34 do Estatuto da Advocacia e no artigo 80 do Código de Processo Civil, incluindo multas e outras sanções éticas.

### Considerações Finais

A sentença do juízo provavelmente será favorável ao autor, dada a clareza do inadimplemento do réu e a falta de fundamento jurídico no pedido de reconvenção. No entanto, a decisão quanto às sanções ao advogado dependerá da avaliação do juiz sobre a prova de má-fé, patrocínio infiel, e advocacia em benefício próprio. Se o juízo entender que há evidências suficientes, poderá aplicar as sanções solicitadas.

### Conclusão

Com base nos fatos apresentados, a expectativa é de uma sentença que:

- Reconheça a resolução do contrato por inadimplemento absoluto.

- Determine a reintegração de posse do imóvel ao autor e a aplicação da multa contratual.

- Rejeite o pedido de reconvenção do réu.

- Eventualmente, sancione o advogado do réu por conduta antiética e má-fé.

Essa é uma avaliação preliminar, e o resultado final dependerá da análise do juiz sobre todos os elementos e provas apresentados.