



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**

Rua Sorbone, 375, ., Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260, São Carlos-SP - E-mail: saocarlosjec@tjsp.jus.br

**TERMO DE AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO E JULGAMENTO**

Processo nº: **1006152-71.2018.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Promessa de Compra e Venda**  
 Requerente: **GABRIEL ZENATE SCHUENKE, CPF 368.137.048-69 - Advogado (a) Dr(a). Marco Leandro de Oliveira Paula e Sebastião Bueno da Silva**  
 Requerido: **IMOBILIARIA VALOR CONSULTORIA IMOBILIARIA, CNPJ 06.254.688/0001-12 - Adv. Daniel Magalhães Domingues Ferreira e EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ADN 105 SPE - Advogado Dr. Rafael Dogo Pompeu**

Aos 26 de setembro de 2018, às 15:15h, na sala de audiências da Vara do Juizado Especial Cível, do Foro de São Carlos, Comarca de São Carlos, Estado de São Paulo, sob a presidência do MM. 1º Juiz de Direito Auxiliar Dr. DANIEL FELIPE SCHERER BORBOREMA, comigo escrevente ao final nomeado, foi aberta a audiência de instrução e julgamento, nos autos da ação entre as partes em epígrafe. Apregoadas, constatou-se o comparecimento das partes acima identificadas, bem como de seus advogados. A seguir, *as partes se compuseram nos seguintes termos*: “A ré Empreendimentos Imobiliários ADN 105 Spe é excluída do pólo passivo, sem resolução do mérito. A ré Valor Consultoria Imobiliária pagará ao autor R\$ 6.000,00 (Seis mil reais) em 12 parcelas fixas no valor de R\$ 500,00 reais cada. Terá como início dos pagamentos o dia 15 de outubro p.f. (com tolerância de 05 dias corridos) e os demais pagamentos nos mesmos dias dos meses subsequentes, observado sempre o prazo de tolerância retro informado. Os pagamentos serão realizados através de depósito em conta corrente mantida em nome do autor junto ao Banco Caixa Econômica Federal junto a agência nº 4910, Conta Poupança de nº 013-00001439-7 (CPF do autor nº 368.137.048-69) Em caso de não pagamento de qualquer parcela acordam o vencimento antecipado da dívida com a incidência de multa de 10% sobre o saldo devedor. *As partes pedem a desistência do prazo recursal, o que é homologado pelo MM Juiz.* ” A seguir foi proferida a seguinte sentença: “Homologo o acordo a que chegaram as partes. Há resolução do mérito nos termos do art. 487, III “b” do C.P.C. Aguarde-se o decurso do prazo para os pagamentos convencionados. *Exclua-se a ré Empreendimento Imobiliário ADN do pólo passivo. O autor fica intimado a, até 30 dias após o vencimento da última parcela, informar eventual descumprimento por parte da ré Valor. No silêncio, este juízo presumirá o adimplemento e o processo será extinto com fulcro no art. 924, II do CPC, independentemente de nova intimação. Publicada nesta audiência, registre-se*”. Saem intimados os presentes e cientes de que este termo será visualizado nos autos virtuais somente com a assinatura digital do MM Juiz, porquanto o impresso e assinado pela(s) parte(s), não será digitalizado para os autos, eis que ficará arquivado em cartório, pelo prazo máximo de até 2 (dois) anos. NADA MAIS. E, para constar, lavrei o presente termo que vai devidamente assinado. Eu, Evandro Genaro Fusco, Eu, Evandro Genaro Fusco, Escrevente Técnico Judiciário, digitei.

Requerente:

Adv. Requerente: Marco Leandro de Oliveira Paula e Sebastião Bueno da Silva

Requerido:

Adv. Requerido:

Requerido:

Adv. Requerido:

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