



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU

1ª VARA CÍVEL DE FOZ DO IGUAÇU - PROJUDI

Avenida Pedro Basso, 1001 - 2º andar - Jardim Polo Centro - Foz do Iguaçu/PR - CEP: 85.863-756 - Fone: (45) 3031-2078 - Celular:

(45) 99849-1647 - E-mail: primeiracivelfoz@gmail.com

Autos nº. 0034084-13.2023.8.16.0030

Processo: 0034084-13.2023.8.16.0030

Classe Processual: Outros procedimentos de jurisdição voluntária

Assunto Principal: Intimação / Notificação

Valor da Causa: R\$1.000,00

Polo Ativo(s): ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS URUCUI LTDA (CPF/CNPJ: 08.471.320/0001-31);

Polo Passivo(s): MICHEL GAUTO BORGES (RG: 100928965 SSP/PR e CPF/CNPJ: 398.336.478-04);

EDITAL DE CITAÇÃO

PRAZO DE 20 (VINTE) DIAS

PROCESSO PROJUDI Nº 0034084-

13.2023.8.16.0030, de Outros procedimentos de jurisdição voluntária – NOTIFICAÇÃO - **AUTOR:** ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS URUCUI LTDA e **RÉU:** MICHEL GAUTO BORGES.

OBJETIVO: NOTIFICAÇÃO do Réu **MICHEL GAUTO**

BORGES, inscrito no CPF/MF sob o nº 398.336.478-04, para no prazo de 30 (trinta) dias, lhe é facultado pelo art. 1º, do Decreto-lei n. 745/69, e pelos incisos V e VI, do art. 1º, da Lei n. 4.864/65, pague seu débito vencido de R\$ 4.020,14 (quatro mil, vinte reais e quatorze centavos), e o que se vencer até a data do efetivo pagamento, no escritório da Requerente, localizado à Avenida Pedro Basso, nº 1070, Polo Centro, Foz do Iguaçu/PR, acrescidos de honorários advocatícios e custas processuais., tudo nos termos e de acordo com os r. despacho proferido nos autos acima referidos.

PETIÇÃO INICIAL (mov. 1.1) "Através do

Contrato de Compra e Venda de Imóvel firmado no dia 12.04.2023, a requerente, na qualidade de promitente vendedora, se comprometeu a vender ao requerido, e este a comprar, o lote urbano nº 0225, quadra 16, do loteamento Jardim das Oliveiras III, com 200,00m², matriculado no 1º CRI de Foz do Iguaçu/PR sob o nº 85.695 (matrícula mãe) - (docs. 04 e 05). Na ocasião, ajustou-se o preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para pagamento da forma a seguir especificada: a) no ato da assinatura do contrato, a quantia de R\$ 8.000,00 (oito mil reais); b) o saldo, de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais) em 120 parcelas mensais e sucessivas, sendo as primeiras 12 parcelas no valor de R\$ 766,67 (setecentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), vencendo-se a primeira em 10.05.2023 e a última em 10.04.2023, com acréscimo de 8% ao ano e correção pelo IGPM, após 12 meses. Ocorre que o requerido pagou somente a entrada mais 2 parcelas, quedando-se inadimplente em 10.07.2023 (doc. 06). Assim, seu saldo devedor, referente às parcelas vencidas, soma, hoje, a quantia de R\$ 4.020,14 (quatro mil, vinte reais e quatorze centavos) – (doc. 07). Enquanto isso, o valor total devid pelo requerido, referente às parcelas vencidas e vincendas, soma o montante de R\$ 90.467,06 (noventa mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e seis centavos) – (doc. 07). Nestas condições, a requerente viu-se compelida a postular a esse e. Juízo a constituição em mora do devedor, vez que este é o meio competente para tanto. Na hipótese do não atendimento à presente notificação, não restará à requerente alternativa senão promover judicialmente a resolução do Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra noticiado nesta peça vestibular, o que implicará na responsabilidade por perdas e danos, reintegração da posse do imóvel e perda dbenfeitorias



porventura introduzidas, além do pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Por derradeiro, requer digne-se Vossa Excelência a determinar a citação do requerido por intermédio de Oficial de Justiça, no endereço indicado no preâmbulo, para que, no prazo de 30 (trinta) dias que lhe é facultado pelo art. 1º, do Decreto-lei n. 745/69, e pelos incisos V e VI, do art. 1º, da Lei n. 4.864/65, pague seu débito vencido de R\$ 4.020,14 (quatro mil, vinte reais e quatorze centavos), e o que se vencer até a data do efetivo pagamento, no escritório da Requerente, localizado à Avenida Pedro Basso, nº 1070, Polo Centro, Foz do Iguaçu/PR, acrescidos de honorários advocatícios e custas processuais. Dá à causa o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), para os efeitos fiscais. Termos em que, pede deferimento. Foz do Iguaçu, 12 de dezembro de 2023. José Claudio Rorato Roberta Almeida Ecker OAB /PR 8.136 OAB/PR 120.857”

DECISÃO INICIAL (mov. 15.1): “Vistos e etc. 1.

Notifique-se a parte requerida, nos termos do art. 726 e seguintes do CPC, por carta com AR, encaminhando-se cópia da inicial. Voltando o AR negativo, notifique-se por oficial de justiça. 2. Por ser processo virtual, inviável a aplicação do art. 729 do CPC, devendo a parte interessada imprimir, ou salvar, o que entender necessário. 3. Feita a notificação, e após o recolhimento de eventuais custas, arquivem-se. Intime-se. Foz do Iguaçu, 17 de janeiro de 2024. Geraldo Dutra de Andrade Neto Juiz de Direito”.

DECISÃO (mov. 166.1): “Vistos e etc. 1.

Conforme pleiteado no evento 158.1, determina a citação por edital, nos termos dos artigos 256 e 257 do CPC, com prazo de 20 (vinte) dias, mais o prazo para resposta. Segundo orientação da Egrégia Corregedoria-Geral do TJPR, haja vista a inexistência de sistema eletrônico padronizado para a publicação de editais, pressupõe-se válida e suficiente a publicação via Diário Oficial. No entanto, entende-se pertinente aplicar o parágrafo único do artigo 257 do CPC, haja vista o maior alcance do meio de comunicação, para o fim de determinar publicação única em jornal local, dentro do prazo acima estipulado, o que deve ser comprovado nos autos pela parte autora, salvo se beneficiária da gratuidade da Justiça (art. 98, §1º, III, CPC). Após a expedição do edital, nos termos do inciso II, do artigo 257, do CPC, deverá ser certificado nos autos a publicação do edital no Diário Oficial e, oportunamente, o decurso do prazo para apresentação de resposta. 2. Oportunamente, voltem conclusos. Intimem-se. Geraldo Dutra de Andrade Neto Juiz de Direito”.

FOZ DO IGUAÇU, em 21 de fevereiro de 2025.

Eu, _____, Mauro Célio Safraider, Escrivão, o digitei e subscrevi.

**GERALDO DUTRA DE ANDRADE NETO
JUIZ DE DIREITO**

