



**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. 0016174-70.2023.8.16.0030**

EDITAL DE CITAÇÃO

PRAZO DE VINTE (20) DIAS

PROCESSO PROJUDI Nº0016174-70.2023.8.16.0030, de Interpelação REQUERENTE:

**Administradora De Imóveis Urucui LTDA** PROCURADOR DO REQUERENTE: Jose

Claudio Rorato OAB/PR 8136 e José Cláudio Rorato Filho OAB/PR 42043 REQUERIDO:

**Girlei Fernandes.**

NOTIFICAÇÃO do REQUERIDO **GIRLEI FERNANDES**, brasileira, solteira, pensionista, portadora da cédula de identidade RG nº 4.676.957, SSP/SC, inscrita no CPF/MF sob o nº 048.622.079-60, atualmente me lugar incerto e não sabido, para, querendo, 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\$ 13.680,10 (treze mil, seiscentos e oitenta reais e dez 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.

**PETIÇÃO INICIAL** "EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU – ESTADO DO PARANÁ ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS URUCUI LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.471.320/0001-31, com sede na Avenida Pedro Basso, nº 1070, Jardim Polo Centro, Foz do Iguaçu/PR, e-mail: comercial@rorato.adm.br, por seus advogados, e-mail: joseclaudio@rorato.adv.br, celular: (45) 9975-5754 (instrumento de mandato anexo – doc. 01), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com supedâneo nos arts. 726 e seguintes do Código de Processo Civil, ajuizar a presente **INTERPELAÇÃO JUDICIAL** em face de **GIRLEI FERNANDES**, brasileira, solteira, pensionista, portadora da cédula de identidade RG nº 4.676.957, SSP/SC, inscrita no CPF /MF sob o nº 048.622.079-60, residente e domiciliada na Rua José Bresher, nº 625, Três Lagoas, CEP: 85862-728, Foz do Iguaçu/PR, nos termos a seguir aduzidos: Através do Contrato de Compromisso de Compra e Venda, firmado no dia 28.06.2022, a requerente, na qualidade de promitente vendedora, se comprometeu a vender ao requerido, e este a comprar, o lote urbano nº 0485, quadrante 07, quadrícula 3, setor 57, quadra 15, do loteamento Jardim das Oliveiras III, com 327,30m², matriculado no 1º CRI de Foz do Iguaçu /PR sob o nº 85.695 (matrícula mãe) - (docs. 03 e 04). Na ocasião, ajustou-se o preço de R\$ 163.650,00 (cento e sessenta e três mil, seiscentos e cinquenta reais), para pagamento da forma a seguir especificada: a) No ato da assinatura do contrato, a quantia de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), via TED; b) O saldo, de R\$ 158.650,00 (cento e cinquenta e oito mil, seiscentos e cinquenta reais) em 156 parcelas mensais e sucessivas, sendo as primeiras 12 parcelas no valor de R\$ 1.016,19 (mil, dezesseis reais e dezenove centavos), vencendo-se a primeira em 25.11.2021 e a última em 25.10.2034, com acréscimo de 8% ao ano e correção pelo IGP-M, após 12 meses. Ocorre que o requerido pagou somente a entrada mais três parcelas, quedando-se inadimplente em 10.08.2022 (doc. 05). Assim, seu saldo devedor, referente às parcelas vencidas, soma, hoje, a quantia de R\$ 13.680,10 (treze mil, seiscentos e oitenta reais e dez centavos) – (doc. 06). Enquanto isso, o valor total devido pela requerida, referente às parcelas vencidas e vincendas, soma o montante de R\$ 184.120,74 (cento e oitenta e quatro mil, cento e vinte reais e setenta e quatro centavos) – (doc. 06). 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 de benfeitorias porventura introduzidas, além do pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios. Por derradeiro, requer digne-se Vossa Excelência a: a) Determinar a citação do requerido, por 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\$ 13.680,10 (treze mil, seiscentos e oitenta reais e dez 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, 30 de junho de 2023. José Claudio Rorato Roberta Almeida Ecker OAB/PR 8.136 Estagiária de Direito.”

**DECISÃO INICIAL:** “Vistos, etc. 1. Notifique-se como requerido. 2. Realizada a notificação, ponto desde já que é inviável a aplicação do disposto no art. 729 do CPC no tocante a entrega dos autos ao requerente, tendo em vista tratar-se de processo virtual, devendo a parte interessada exportar o processo da forma como entender pertinente. 3. Por fim, após o recolhimento das custas processuais remanescentes, arquivem-se. Intimações e diligências necessárias. Foz do Iguaçu, 02 de agosto de 2023. Geraldo Dutra de Andrade Neto Juiz de Direito”

**DECISÃO DE EVENTO 202.1:** “1. Conforme pleiteado no evento 185.1, determina 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. Foz do Iguaçu, 23 de maio de 2025. Geraldo Dutra de Andrade Neto Juiz de Direito”

FOZ DO IGUAÇU, em 29 de maio de 2025. - Eu, \_\_\_\_\_, MAURO CÉLIO SAFRAIDER - ESCRIVÃO, o digitei e subscrevi.

GERALDO DUTRA DE ANDRADE NETO

JUIZ DE DIREITO

