



**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. 0030953-93.2024.8.16.0030**

**EDITAL DE CITAÇÃO**

PRAZO DE VINTE (20) DIAS

PROCESSO PROJUDI Nº0030953-93.2024.8.16.0030, de Interpeção REQUERENTE:

**TAURIDEA INCORPORADORA DE IMÓVEIS SPE LTDA.** PROCURADOR DO REQUERENTE: Jose Claudio Rorato OAB/PR 8136, José Cláudio Rorato Filho OAB/PR 42043 e Roberta Almeida Ecker OAB/PR 120857 REQUERIDO: **MARIA OTILIA MORAIS.**

**NOTIFICAÇÃO** da REQUERIDA **MARIA OTILIA MORAIS**, brasileira, casada, pedagoga, portadora da cédula de identidade RG nº 5.987.683, SESP/SC, inscrita no CPF /MF sob o nº 093.510.309-03, atualmente em lugar incerto e não sabido, para que, no prazo de 30 (trinta) dias pague o montante vencido de R\$ 8.873,54, além dos acréscimos legais e contratuais, a seguir descritos, sob pena de rescisão contratual: Honorários advocatícios interpeção: R\$ 1.412,00; IPTU: R\$ 1.164,30; Notificação extrajudicial: R\$ 261,14; e Custas e despesas processuais a verificar. O pagamento deve ser realizado no escritório da Requerente, localizado na Avenida Pedro Basso, nº 1070, Polo Centro, Foz do Iguaçu/PR. Para resolver essa situação, o comprador pode vir até o escritório acima mencionado e/ou entrar em contato com a vendedora pelo número (45) 3574-6300 dentro de 30 dias. A vendedora está disponível para discutir qualquer possibilidade de pagamento que se encaixe nas suas condições financeiras ou para propor uma maneira de encerrar o contrato que seja adequada para ambos.

**PETIÇÃO INICIAL** “EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA \_\_\_ VARA CÍVEL DA COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU – ESTADO DO PARANÁ TAURIDEA INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.127.027/0001-64, 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 **MARIA OTILIA MORAIS**, brasileira, casada, pedagoga, portadora da cédula de identidade RG nº 5.987.683, SESP/SC, inscrita no CPF /MF sob o nº 093.510.309-03, residente e domiciliada na Rua Mané Garrincha, nº 2500, Morumbi, Loteamento Residencial Itália, CEP: 85859-130, Foz do Iguaçu/PR, celular e endereço eletrônico desconhecidos, pelas razões a seguir aduzidas: Dos fatos e direito Em 19 de março de 2022, foi combinado que a “compradora”, compraria um terreno da “vendedora”, com as seguintes características (doc. 04): Lote urbano: 0275 Quadrante: 06, Quadrícula: 6, Setor: 39, Quadra: 27, Loteamento: Vila Madalena, 250,00m², Matrícula: 51.663 (matrícula mãe) — 2º Ofício Imobiliário de Foz do Iguaçu/PR. Na época, as partes acordaram que o valor a ser pago pelo imóvel era de R\$ 137.500,00. O pagamento desse valor se daria da seguinte forma: - R\$ 5.000,00 na assinatura do contrato; - o saldo de R\$ 132.500,00 em 26 parcelas mensais e sucessivas de R\$ 5.096,16, vencendo-se a primeira em 20.09.2022 e a última em 20.03.2035, com juros de 8% ao ano e atualização monetária pelo IGP-M a cada 12 meses. Infelizmente, em um primeiro momento, o comprador adimpliu somente a entrada de R\$ 5.000,00 mais 2 das 26 parcelas remanescentes, quedando-se inadimplente em 20.03.2023 (doc. 05). Por esse motivo, em 26.04.2024 as partes renegociaram o contrato (doc. 04.1). Ocorre que, após dita renegociação, a requerida pagou somente mais uma entrada de R\$ 2.833,49 (doc. 06). O total devido agora (doc. 06): R\$



8.873,54 de parcelas vencidas; R\$ 140.182,62 do total das parcelas vencidas e das que ainda vão vencer. Por conta dessa situação, serve a presente para solicitar que o valor em atraso seja pago, com adicionais contratuais e legais, tais como despesas de intimação, custas e despesas processuais, honorários advocatícios, taxa de cobrança, etc. Caso isso não ocorra, o contrato de compra e venda será cancelado automaticamente, vide cláusula 10) §1º do Contrato de Compra e Venda. Isso significa que o comprador precisará devolver o terreno dentro de 30 dias após o prazo final para pagamento. A não realização o pagamento ou não devolver o imóvel no prazo, pode resultar em outras ações legais para reaver o terreno e/ou cobrar as despesas contratuais legais. Nos termos da cláusula 12) do Contrato de Compra e Venda assinado pelas partes, esses são os valores devidos pelo comprador, com vista em sua inadimplência: Honorários advocatícios interpelação: R\$ 1.412,00; IPTU: R\$ 1.164,30; Notificação extrajudicial: R\$ 261,14; e Custas e despesas processuais a verificar. Por fim, solicitamos que Vossa Excelência ordene a notificação do comprador no endereço indicado no preâmbulo, para que ele pague, dentro de 30 dias, o montante vencido de R\$ 8.873,54, além dos acréscimos legais e contratuais abaixo transcritos, sob pena de rescisão contratual: Honorários advocatícios interpelação: R\$ 1.412,00; IPTU: R\$ 1.164,30; Notificação extrajudicial: R\$ 261,14; e Custas e despesas processuais a verificar. O pagamento deve ser realizado no escritório da Requerente, localizado na Avenida Pedro Basso, nº 1070, Polo Centro, Foz do Iguaçu/PR. Para resolver essa situação, o comprador pode vir até o escritório acima mencionado e/ou entrar em contato com a vendedora pelo número (45) 3574-6300 dentro de 30 dias. A vendedora está disponível para discutir qualquer possibilidade de pagamento que se encaixe nas suas condições financeiras ou para propor uma maneira de encerrar o contrato que seja adequada para ambos. Espera-se por uma solução da situação de maneira amigável. Dá à causa o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), para os efeitos fiscais. Termos em que, pede deferimento. Foz do Iguaçu, 20 de setembro de 2024. José Claudio Rorato OAB/PR 8.136 Roberta Almeida Ecker OAB/PR 120.857"

**DECISÃO INICIAL:** "Autos nº. 0030953-93.2024.8.16.0030 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. Em relação ao pleito formulado pela autora, indefiro o pedido de atribuição de segredo de justiça ao feito, por não restarem preenchidas quaisquer das hipóteses do artigo 189, do Código de Processo Civil. 4. Feita a notificação, e após o recolhimento de eventuais custas, arquivem-se. Intimem-se. Foz do Iguaçu, 2 de outubro de 2024. Geraldo Dutra de Andrade Neto Juiz de Direito"

**DECISÃO DE EVENTO 132.1:** "Autos nº. 0030953-93.2024.8.16.0030 Vistos e etc. 1. Diante do esgotamento dos meios de localização pessoal, notifique-se via edital, nos moldes do apresentado pelos artigos 256 e 257 do Código de Processo Civil. Prazo do edital será de 20 (vinte) dias, mais o prazo para resposta/ mais o prazo para pagamento. Segundo orientação da Egrégia Corregedoria-Geral do TJPR, em razão da inexistência de sistema eletrônico padronizado para a publicação de editais, pressupõe-se válida e suficiente a publicação via Diário Oficial. No entanto, entendo 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). 2. 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. 3. No mais, reporto-me à decisão inicial. Intimem-se. Foz do Iguaçu, 3 de julho de 2025. Geraldo Dutra de Andrade Neto Juiz de Direito"

FOZ DO IGUAÇU, em 07 de julho de 2025. - Eu, \_\_\_\_\_, MAURO CÉLIO SAFRAIDER - ESCRIVÃO, o digitei e subscrevi.

**GERALDO DUTRA DE ANDRADE NETO**

**JUIZ DE DIREITO**

