



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU

4ª VARA CÍVEL DE FOZ DO IGUAÇU - PROJUDI

Avenida Pedro Basso, 1001 - WHATSAPP (45) 3522-3111 - Polo Centro - Foz do Iguaçu/PR - CEP: 85.863-756 - Fone: (45)3522-

3111 - E-mail: quartacivelfoz@gmail.com

EDITAL DE CITAÇÃO

PRAZO DE 20 (VINTE) DIAS

RÉU: EDERSON LUIZ DE MELLO (CPF/CNPJ: 094.201.299-26)

A EXMA. DRA. TRÍCIA CRISTINA SANTOS TROIAN, MM. JUÍZA DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL, DA COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU - PR, NA FORMA DA LEI, ETC...

FAZ SABER, aos que o presente edital vierem ou dele conhecimento tiverem, que perante este Juízo e Cartório da 4ª Vara Cível, se processam os autos de 7 - Procedimento Comum Cível 100000012842454. nº 0025561-17.2020.8.16.0030, em que o autor INCORPORADORA DE IMOVEIS OLIVEIRA LTDA SPE, e o réu EDERSON LUIZ DE MELLO, sendo o presente para CITAÇÃO do réu EDERSON LUIZ DE MELLO, atualmente em lugar incerto e não sabido, "**DOS FATOS:** A Requerente firmou com o Requerido, na data de 26/10/2017, um CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL (Doc. 03). Neste contrato, o Requerido adquiriria um imóvel da Requerente no loteamento Jardim das Oliveiras II - Lote Urbano 0125, quadrante 07, quadrícula 03, setor 57, quadra 05, com área de 300,00m². Para tanto, convencionou-se entre as partes, em cláusula segunda, que o Requerido pagaria a importância total de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais) da seguinte forma: I- No ato da assinatura do contrato, a quantia de R\$2.000,00 (dois mil reais), via TED até a data de 27/10/2017; II- Na data de 25/11/2017 a quantia de R\$2.000,00 (dois mil reais); III- Na data de 25/12/2017 a quantia de R\$2.000,00 (dois mil reais); IV- O saldo restante, no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), com 6% de juros ao ano sobre o saldo devedor, em 84 parcelas mensais e sucessivas. Sendo as primeiras 12 parcelas no valor de R\$714,29 (setecentos e quatorze reais e vinte e nove centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 25/01/2018 e a última em 25/12/2024. Porém, o Requerido não somente adimpliu R\$20.876,98 (vinte mil oitocentos e setenta e seis reais e noventa e oito centavos), referente à entrada mais R\$4.000,00 (quatro mil reais), e 22 parcelas, sem, contudo, se pronunciar sobre as parcelas remanescentes. Permanecendo, assim, inadimplente desde 25/11/2019, de um saldo, já atualizado, de R\$ 10.620,49 (dez mil seiscentos e vinte reais e quarenta e nove centavos). Pois bem, com ciência da inadimplência do Requerido, a Requerente tratou de notificá-lo extrajudicialmente, sendo este citado pelo escrevente no dia 26 de agosto de 2020 (doc. 08), para que, no prazo de 30 dias, purgasse a mora, sob pena de rescisão e multa convencional de 10% sobre o valor do contrato - cláusula oitava. Ocorre que, decorrido o prazo estipulado da notificação, não houve qualquer contato ou interesse da parte Requerida à quitação da dívida. Ora, sabendo que o imóvel está sob posse do Requerido desde a convenção do respectivo instrumento de compra e venda, não resta alternativa, senão ajuizar a presente ação, a fim de reaver os direitos da Requerente.. **DOS PEDIDOS:** Diante o exposto, é a presente parar requerer que se digne Vossa Excelência a: a) Determinar que o Requerido seja citado, via oficial de justiça, no mesmo endereço apontado no preâmbulo, para, querendo, responder no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de serem tidos por verdadeiros os fatos aqui alegados; c) Ao final, julgar a presente ação procedente para: I. Declarar a resolução do contrato firmado entre as partes. II. Determinar a reintegração da posse do imóvel à Requerente, expedindo-se, para tanto, o competente mandado de Reintegração de Posse. III. Condenar o Requerido ao pagamento da Cláusula Penal estipulada em contrato no importe de 10% (dez por cento) sobre o valor integral do contrato atualizados pelo índice IGP-M à época do efetivo



pagamento, mais as demais despesas referentes aos gastos com a notificação, que hoje equivalem a R\$ 114,39 (cento e quatorze reais e trinta e nova centavos); IV. Condenar o Requerido ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, estes últimos a serem estabelecidos pelo juiz. Requer a produção de todos os meios de prova em direito admitidas. Em observância do disposto no art. 319, inciso VII do NCPC, a Requerente opta pela realização de audiência de conciliação ou de mediação. Dá-se à causa o valor de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais). Nestes termos, Pede deferimento. Foz do Iguaçu, 13 de outubro de 2020.” Para todos os termos do processo, bem como para oferecer contestação no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de revelia (art. 335 e 344 do CPC), “Se o réu não contestar a ação, será considerada revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor.” E, para que chegue ao conhecimento dos interessados e no futuro não aleguem ignorância ou desconhecimento, mandou expedir o presente edital que será fixado no local de costume e publicado na forma da lei. - DADO e PASSADO nesta cidade e Comarca de Foz do Iguaçu, 15 de outubro de 2025.. – Eu, (Thiago Chinarelli Miras), Aux. Juramentado, subscrevi.

TRICIA CRISTINA SANTOS TROIAN
JUÍZA DE DIREITO
(Assinado Digitalmente)

