



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

EXECUTADO: Kenize Toledo Rodrigues das Neves (CPF/CNPJ: 000.036.341-32)

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 100000016571022. nº 0030461-38.2023.8.16.0030, em que é o autor TAURIDEA INCORPORADORA DE IMÓVEIS SPE LTDA., e réu Kenize Toledo Rodrigues das Neves, sendo o presente para CITAÇÃO do Réu Kenize Toledo Rodrigues das Neves, atualmente em lugar incerto e não sabido, "**DOS FATOS:** A autora firmou com a ré, na data de 16.05.2022, um contrato de compra e venda de imóvel (doc. 03). Através desse contrato, o réu adquiriria da autora o lote urbano nº 0484, quadrante 06, quadricula 6, setor 39, quadra 33, com área de 250,00m², do loteamento Vila Madalena, inscrito no 2º CRI de Foz do Iguaçu/PR sob o nº 51.663 (matrícula mãe) – (doc. 05). Para tanto, convencionou-se entre as partes, em cláusula primeira, que a requerida pagaria a importância de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) da seguinte forma: a) Como entrada, na data de assinatura do contrato, a quantia de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) via TED; b) Na data de 18.06.2022 a quantia de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais); c) O saldo restante, no valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) em 156 parcelas mensais e sucessivas, com acréscimo de juros de 8% ao ano, e correção anual pelo IGP-M, sendo as 12 primeiras parcelas no valor de R\$ 929,49 (novecentos e vinte e nove reais e quarenta e nove centavos), vencendo-se a primeira em 20.07.2022 e a última em 20.06.2035. No entanto, a ré somente adimpliu a entrada mais oito parcelas, quedando-se inadimplente em 20.02.2023. Em razão da inadimplência, a autora tratou de notifica-la extrajudicialmente, em meados de setembro de 2023 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 (doc. 11): Ocorre que, decorrido o prazo estipulado na notificação, não houve qualquer contato ou interesse da parte requerida à quitação da dívida. Ora, sabendo que o imóvel está sob posse do réu desde a convenção do contrato de compra e venda, não resta alternativa, senão ajuizar a presente ação, a fim de reaver os direitos da autora. **DOS PEDIDOS:** Diante do exposto, é a presente para requerer que se digne Vossa Excelência a: a) Determinar a citação da ré no endereço indicado no preâmbulo, para comparecer em audiência de conciliação a ser designada por Vossa Excelência ou para, querendo, responder no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de serem tidos por verdadeiros os fatos aqui alegados; b) 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 autora, expedindo-se, para tanto, o competente mandado de reintegração de posse. III. Condenar a ré 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 despesas referentes aos gastos com a notificação que hoje equivalem a R\$ 233,84 (duzentos e trinta e três reais e oitenta e quatro centavos), os quais devem ser atualizados a partir de cada desembolso; IV. Condenar o réu 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 admitido. Em observância ao disposto no art. 319, inciso VII do NCPC, a autora opta pela realização de audiência de conciliação ou de mediação. Dá à causa o valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)." 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, 11 de novembro de 2025.. – Eu, (Thiago Chinarelli Miras), Aux. Juramentado, subscrevi.

TRICIA CRISTINA SANTOS TROIAN
JUÍZA DE DIREITO
(Assinado Digitalmente)

