



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU  
2ª VARA CÍVEL DE FOZ DO IGUAÇU - PROJUDI**  
**Avenida Pedro Basso, 1001 - Alto São Francisco - Foz do Iguaçu/PR - CEP: 85.863-756 -  
Fone: (45) 3522-6118 - E-mail: fi-2vj-e@tjpr.jus.br**

**Autos nº. 0032604-34.2022.8.16.0030**

**EDITAL PARA CITAÇÃO DO REQUERIDO PAULO CESAR DOS SANTOS, para comparecer à audiência a ser designada e realizada pelo Centro Judiciário de Solução de Conflitos da comarca de Foz do Iguaçu - CEJUSC**

**COM PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS, PARA CONTESTAR EM 15 (QUINZE) DIAS.**

O DOUTOR **GABRIEL LEONARDO SOUZA DE QUADROS**, M.M. JUIZ DE DIREITO DESTA SEGUNDA VARA JUDICIAL, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente edital virem, ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos sob nº **0034057-93.2024.8.16.0030**, de Procedimento Comum Cível, promovida por **RAJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº. 28.683.442/0001-07, em face de **PAULO CESAR DOS SANTOS**, inscrito no CPF nº 622.941.210-15, que pelo presente **CITA a requerida** pela petição inicial e despacho em seguida transcritos. **INICIAL:** RAJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.683.442/0001-07, com sede à Av. Pedro Basso, nº 1070, Jardim Polo Centro, Foz do Iguaçu/PR, e-mail: comercial@rorato.adm.br, neste ato representada por José Claudio Rorato, brasileiro, advogado, casado, CPF/MF nº 756.326.838-34, residente e domiciliado nesta mesma comarca, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por por intermédio de seus advogados infra-assinados (email : joseclaudio@rorato.adv.br, cel: (45) 99975-5754) – (doc. 01), ingressar com a presente AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL COM PEDIDO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE em face de PAULO CESAR DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, motorista, portador da cédula de RG nº 65.532.709- 78, SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 622.941.210-15, atualmente em local incerto e não sabido, conforme já certificado nos autos, pelas razões de fato e de direito que passa a expor: Em 06 de janeiro de 2020, as partes firmaram Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, tendo o requerido adquirido da requerente o Lote Urbano nº 0264 da Quadra 35, situado no Loteamento Parque da Lagoa III, com área de 200,00m<sup>2</sup>, matriculado no 2º CRI de Foz do Iguaçu/PR sob o nº 91.344 (matrícula mãe) – (docs. 04 e 05). O preço ajustado foi de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), sendo R\$ 7.000,00 pagos na assinatura do contrato, e o saldo restante parcelado em 96 vezes, com acréscimos legais. Entretanto, o requerido adimpliu apenas a entrada e 15 parcelas, estando inadimplente desde 15/12/2021 (docs. 06 e 07), apesar de ter sido regularmente notificado extrajudicialmente (doc. 09). Diante da inércia do requerido, a autora ajuizou a presente Ação de Rescisão Contratual cumulada com Pedido de Reintegração de Posse, pleiteando: a) A rescisão do contrato firmado entre as partes; b) A reintegração de posse do imóvel descrito; c) A condenação do requerido ao pagamento da cláusula penal de 10% sobre o valor atualizado do contrato; d) A condenação ao pagamento das despesas com notificações e IPTU, no valor de R\$ 1.609,47; e) A condenação ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios. O valor atribuído à causa é de R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais). Por estar o requerido em local incerto e não sabido, requer-se a sua citação por edital, para que, querendo, apresente defesa no prazo legal. Termos em que, Pede deferimento. Foz do Iguaçu, 22 de maio de 2025. José Claudio Rorato OAB/PR nº 120.857. Patricia Roja Jordan Estagiária de Direito e **DESPACHO:** 1. Cite-se a parte ré para comparecer(em) à audiência a ser designada e realizada pelo Centro Judiciário de Solução de Conflitos da comarca de Foz do Iguaçu - CEJUSC, ocasião em que será tentada a conciliação. Oriento as partes no sentido que compareçam à audiência em condições de transigir, trazendo propostas definidas, com cálculos atualizados e alternativas possíveis. 2. Na hipótese de resultar frustrada a conciliação ou se todas as partes protocolarem manifestação que dispensam tal etapa, o prazo de contestação correrá nos termos do que dispõe o art. 335, do CPC. 3. Apresentada contestação, deverá ser a parte autora intimada para que se manifeste no prazo de 15 (quinze) dias, conforme os arts. 350 e 351, do CPC. 4. Por fim, cientifiquem-se as partes (autora, através de intimação de seu advogado e réu, quando da citação), que o não comparecimento injustificado à audiência de conciliação é considerado ato atentatório à dignidade da justiça e será sancionado com multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa, revertida em favor do Estado do Paraná (art. 334, § 8º, do CPC). 5. Intimem-se e cumpram-



se as demais diligências necessárias. Foz do Iguaçu, 26 de janeiro de 2023. Gabriel Leonardo Souza de Quadros Juiz de Direito. **E DESPACHO de evento 220.1:** 1. Com fundamento do art. 256, II, do CPC, defiro a citação do réu, com prazo de 30 (trinta) dias, para, querendo, contestarem, em 15 (quinze) dias (art. 335, III, do CPC). 2. O edital deverá observar o disposto no art. 257, do CPC. 3. Int. e dil. Foz do Iguaçu, 19 de maio de 2025. Gabriel Leonardo Souza de Quadros Juiz de Direito. **Artigo 257 CPC será nomeado curador especial em caso de revelia.** E, para que ninguém possa alegar ignorância, e expedido o presente edital, que será afixado na sede deste Juízo e publicado na forma da lei. Dado e passado nesta cidade e Comarca, aos, 25 de novembro de 2025. Eu, Angela Maria Francisco, escrivã, subscrição autorizada, portaria 01/2021, o digitei.

**(assinado digitalmente)**

**GABRIEL LEONARDO SOUZA DE QUADROS**

**Juiz de Direito**

