

Interior

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU
CARTÓRIO DA TERCEIRA VARA CÍVEL
EDITAL DE CITAÇÃO
PRAZO DE TRINTA (30) DIAS
PROCESSO N.º 0034085-95.2023.8.16.0030, de RESCISÃO CONTRATUAL em que é(são) REQUERENTE(S): RAJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, e REQUERIDO: SHEILA FERNANDES DA SILVA. OBJETIVO: CITAÇÃO da requerida SHEILA FERNANDES DA SILVA, com endereço em lugar incerto e não sabido, para que no prazo de 15 dias, apresente contestação à presente ação, sob pena de revelia e confissão quanto a matéria alegada pela parte autora na petição inicial, **abaixa transcrito de forma resumida:** A autora firmou com a ré, na data de 23.03.2023, um contrato de compra e venda de imóvel (doc. 03). Através desse contrato, a ré adquiriria da autora o lote urbano nº 0306, quadra 35, com área de 408,61m², do loteamento Parque da Lagoa III, inscrito no 2º CRI de Foz do Iguaçu/PR sob o nº 91.344 (matrícula mãe) - (doc. 04). Para tanto, convencionou-se entre as partes, em cláusula primeira, que a requerida pagaria a importância de R\$ 204.305,00 (duzentos e quatro mil, trezentos e cinco reais) da seguinte forma: a) Como entrada, a quantia de R\$ 3.000,00 (três mil reais) via TED; b) Seis parcelas de R\$ 3.000,00 (três mil reais) cada uma, com vencimento entre 05.05.2023 e 05.10.2023; c) O saldo restante, no valor de R\$ 183.305,00 (cento e oitenta e três mil, trezentos e cinco 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\$ 1.527,55 (mil, quinhentos e vinte e sete reais e cinquenta e cinco centavos), vencendo-se a primeira em 05.11.2023 e a última em 05.10.2033. No entanto, a ré somente adimpliu a primeira entrada de R\$ 3.000,00 (três mil reais) sem, contudo, se pronunciar sobre o saldo remanescente (doc. 05) 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. 08) Entretanto, o escrevente cartorário não logrou êxito em localizar o réu no endereço indicado no contrato outrora assinado, vez que este havia se mudado sem informar seu novo endereço: 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 da ré 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, através de Oficial de Justiça, por meio eletrônico, no WhatsApp número (45) 99926-7167, 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 e IPTU que hoje equivalem a R\$ 3.160,72 (três mil, cento e sessenta reais e setenta e dois 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 NCP, a autora opta pela realização de audiência de conciliação ou de mediação. Dá à causa o valor de R\$ 204.305,00 (duzentos e quatro mil, trezentos e cinco reais). Nestes termos, Pede deferimento. DESPACHO: Vistos. Considerando que já foram realizadas diligências em todos os endereços encontrados através dos sistemas à disposição do Juízo, tais como SISBAJUD, RENAJUD, INFOJUD, COPEL, SANEPAR, SIEL, SERASAJUD e CAGED, sem que tenha sido possível a citação pessoal da parte ré, defiro o pedido de citação por edital. Cite-se a ré SHEILA FERNANDES DA SILVA, por edital, com o prazo de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 256, inciso II, Código de Processo Civil, observando-se os requisitos do art. 257 e seguintes do mesmo Código. Após, intime-se a parte autora para manifestar-se sobre o prosseguimento do feito, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de extinção (art. 485, III, do CPC). Oportunamente, tornem conclusos para as deliberações cabíveis. Int. Dil. nec. (a) Marcos Antonio de Souza Lima - Juiz de Direito. **E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém alegue ignorância expediu-se o presente edital que será fixado no local de costume deste Juízo. FOZ DO IGUAÇU, em 04 de março de 2026. Eu, _____, EWERSON DE ALMEIDA, AUX. JURAMENTADO, o digitei e subscrevi.**
MARCOS ANTONIO DE SOUZA LIMA JUIZ DE DIREITO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ56H 9YHJ7 87DHU R93UU

