



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. 0005143-48.2026.8.16.0030

**EDITAL PARA CITAÇÃO DO REQUERIDO CARLOS BUENO CORDEIRO DE MACEDO JUNIOR, para
apresentar contestação em 15 (quinze) dias**

COM PRAZO DE **30 (TRINTA) 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 **0005143-48.2026.8.16.0030**, de Procedimento Comum Cível, promovida por **CEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SCP.**, inscrita no CNPJ nº. **27.021.904/0001-50**, em face de **CARLOS BUENO CORDEIRO DE MACEDO JUNIOR**, inscrito no CPF nº **082.259.819-10**, **CITA** a empresa requerida, pela petição inicial e despacho em seguida transcritos, para que no prazo de **15 (quinze) dias**, querendo apresente **CONTESTAÇÃO** (art. 335, III, do CPC). **INICIAL:** "EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU – ESTADO DO PARANÁ. CEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SCP., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.021.904/0001-50, com sede na Av. Pedro Basso, nº 1070, Jardim Polo Centro, Foz do Iguaçu/PR, e-mail: comercial@rorato.adm.br, por intermédio de seus advogados infra-assinados, e-mail: joseclaudio@rorato.adv.br, celular: (45) 99975-5754 (instrumento de mandato anexo - doc. 01), ajuizar a presente AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL COM PEDIDO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE em face de CARLOS BUENO CORDEIRO DE MACEDO JUNIOR, brasileiro, solteiro, estudante, portador da cédula de RG nº 12.583.860-0, SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 082.259.819-10, residente e domiciliado na Rua Pernambuco, nº 970, Barbosa Ferraz/PR, celular (44) 99921-8254 e endereço eletrônico carlosjuninhobf@hotmail.com, pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidas. Dos fatos A autora firmou com o réu, na data de 21.06.2019 um contrato de compra e venda de imóvel (doc. 03). Através desse contrato, o réu adquiriria da autora o apartamento nº 04, no térreo, com área total de 83,56m², área privada de 59,21m² do residencial Punta Cana, matriculado no 1º CRI de Foz do Iguaçu/PR sob o nº 42.667 (matrícula mãe) – (doc. 04). Para tanto, convencionou-se entre as partes, em cláusula quarta, que o valor a ser pago pelo imóvel era de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), o que seria feito da seguinte forma: a) No ato da assinatura do contrato, o montante de R\$ 10.000,00 (dez mil reais); b) Uma parcela de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) com vencimento para o dia 30.07.2019; c) O saldo, de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) em 120 parcelas mensais e sucessivas, sendo as primeiras 12 parcelas no valor de R\$ 1.666,67 (mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), vencendo-se a primeira em 05.08.2019 e a última em 05.07.2029, com acréscimo de 8% ao ano e correção pelo IGP-M, após 12 meses. Ocorre que, em um primeiro momento, o réu pagou somente as primeiras parcelas da entrada mais 41 das 120 parcelas restantes, quedando-se a réu inadimplente em 05.12.2022 (doc. 06). Em razão da inadimplência, a autora tratou de interpela-la judicialmente para que no prazo de 30 dias purgasse a mora, sob pena de rescisão e multa convencional. Tal interpelação foi distribuída em 18.07.2023 e tramitou na 3ª Vara Cível dessa Comarca pelo nº 0017741-39.2023.8.16.0030 (doc. 09). Naquele processo, o réu foi notificado via edital (doc. 09, p. 406): 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 do réu pela via editalícia, 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 réu ao pagamento da cláusula penal estipulada em contrato no importe de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor pago atualizado pelo índice IGP-M à



época do efetivo pagamento, mais as despesas referentes aos gastos com a notificação judicial e IPTU vencido até a data da rescisão, que hoje equivalem a R\$ 5.071,11 (cinco mil e setenta e um reais e onze centavos), os quais devem ser atualizados a partir de cada desembolso; IV. Condenar a 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\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Nestes termos, Pede deferimento. Foz do Iguaçu, 11 de março de 2026. José Claudio Rorato Roberta Almeida Ecker OAB/PR 8.136 OAB/PR 120.857” e **DECISÃO INICIAL evento 15.1:** “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. Oriente 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, § 8.º, do CPC). 5. Intimem-se e cumpram-se as demais diligências necessárias. Foz do Iguaçu, 03 de março de 2026. Gabriel Leonardo Souza de Quadros Juiz de Direito” **E DESPACHO evento 26.1:** “1. Com fundamento do art. 256, II, do CPC, defiro a citação da parte ré por edital, com prazo de 30 (trinta) dias, para, querendo, contestar, em 15 (quinze) dias (art. 335, III, do CPC). 2. O edital deverá observar o disposto no art. 257, do CPC. 3. Por fim, cancele-se a audiência inaugural. 4. Int. e dil. Foz do Iguaçu, 05 de março de 2026.” **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, 13 de março de 2026. Eu, assinado digitalmente, Angela Maria Francisco, Escrivã, Portaria nº 01/2023 o digitei e subscrevi.

(assinado digitalmente)

GABRIEL LEONARDO SOUZA DE QUADROS

Juiz de Direito

