



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU
1ª VARA CÍVEL DE FOZ DO IGUAÇU - PROJUDI
Avenida Pedro Basso, 1001 - 2º andar - Jardim Polo Centro - Foz do Iguaçu/PR - CEP: 85.863-756 - Fone: (45) 3031-2078 - Celular: (45) 9849-1647 - E-mail: primeiracivelfoz@gmail.com
Autos nº. 0004429-25.2025.8.16.0030

Processo: 0004429-25.2025.8.16.0030
Classe Processual: Procedimento Comum Cível
Assunto Principal: Rescisão do contrato e devolução do dinheiro
Valor da Causa: R\$68.129,77
Autor(s): ANDREA DE FATIMA IBARROLA CACERES (RG: 89460360 SSP/PR e CPF/CNPJ: 045.943.869-70);
Réu(s): RECANTO DO LAGO LOTEAMENTO E RESIDENCIAL SPE LTDA (CPF/CNPJ: 36.068.704/0001-43).

EDITAL DE CITACÃO
PRAZO DE 20 (VINTE) DIAS

PROCESSO PROJUDI Nº 0004429-25.2025.8.16.0030, de PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL - AUTOR: ANDREA DE FATIMA IBARROLA CACERES e outro e RÉU: RECANTO DO LAGO LOTEAMENTO E RESIDENCIAL SPE LTDA.

OBJETIVO: CITACÃO do Réu **RECANTO DO LAGO LOTEAMENTO E RESIDENCIAL SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 36.068.704/0001-43, para comparecer perante este o CEJUSC Foz do Iguaçu- PRO, na data de 18 de maio de 2027 às 15:02horas, ocasião que será realizada a audiência de conciliação VIRTUAL - Chave da Audiência: PADSE F9MC2 LA4HN 9VL3Z. O prazo para apresentar resposta é de 15 (quinze) dias, a contar da realização da audiência. Ficando advertido de que a falta de contestação implicará na presunção de que admitiu como verdadeiros os fatos afirmados pelo autor. Nesta oportunidade, a parte ré deverá dizer, motivadamente, quais provas pretende produzir ou, do contrário, requerer o julgamento antecipado da lide, sendo que o requerimento genérico de prova, sem a devida fundamentação, será indeferido. A parte ré fica alertada, de que eventual desinteresse na realização da audiência de conciliação deverá ser informado por petição e o prazo para contestação será de 15 (quinze) dias, a contar do protocolo do pedido de cancelamento. Fica ciente de que o comparecimento à audiência deve ser pessoalmente ou através de procuradores habilitados em condições de transigir, trazendo propostas definidas, com cálculos atualizados e alternativas possíveis, a fim de viabilizar eventual transação e que a ausência injustificada caracteriza ato atentatório à dignidade da justiça que será passível de aplicação de multa 2% (dois por cento) do valor da causa ou da vantagem econômica pretendida.

PETIÇÃO INICIAL (mov. 1.1) "As partes assinaram em 23 de setembro de 2020 um contrato para a aquisição de um lote, mediante opagamento de R\$ 10.000,00 de entrada, em 23/09 /2020, e o valor restante em parcelas de R\$ 820,81 com reajustes, sendo o valor atual cobrado de R\$ 1.170,00. O dever do vendedor era a entrega do imóvel no prazo de 730 dias, contados a partir de 14 de abril de 2020, conforme item XI.2. do contratoPARTE I. Eis que estamos no ano de 2025 e a parte ré AINDA não entregou o imóvel conforme prometido no contrato. A ré não fornecia as informações acerca da obra, até que após insistências, a ré informou que houve a prorrogação do prazo, através do Decreto 30.883 de 18 de novembro de 2022, por mais 730 dias. Lembrando que, desde 14 de abril de 2020, 730 dias se cumpririam em 14 de abril de 2022. Em razão da prorrogação das obras, mais 730 dias se cumpririam em 14 de abril de 2024. Embora o autor tenha entrado em contato, a parte ré só foge de suas responsabilidades, mas continua a cobrar o valor da parcela através de boletos. Pedidos: 1)

liminarmente a suspensão das parcelas e abstenção de negativação dos nomes dos autores; 2) a citação da ré para querendo, contestar, sob pena de aplicação dos efeitos da revelia; 3) ao final a resolução do contrato com a devolução da integralidade dos valores pagos, atualizados até a data do efetivo pagamento, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos, e a condenação da ré ao pagamento da multa de 10% sobre os valores pagos; 4) que seja condenada a ré ao pagamento de custas processuais e honorários de sucumbência. Dá-se à causa o valor de R\$ 68.129,77 (sessenta e oito mil cento e vinte e nove reais e setenta e sete centavos)."

DECISÃO INICIAL (mov. 31.1): "Vistos, etc. 1.

Cuida-se de ação de rescisão contratual c/c restituição de valores e pedido de tutela de urgência ajuizada por ANDREA DE FÁTIMA IBARROLA CACERES e DIOGO DE SANTANA CACERES contra RECANTO DO LAGO LOTEAMENTO E RESIDENCIAL SPE LTDA, por meio da qual requer a concessão da tutela provisória de urgência para que o contrato seja suspenso, suspensas as parcelas cobradas e não seja incluído o nome dos requerentes nos órgãos de proteção de crédito. Decido. A parte autora faz jus à concessão dos efeitos da tutela provisória de urgência (tutela cautelar ou antecipatória) se demonstrado, em cognição sumária, a presença dos seguintes requisitos: i) probabilidade da existência do direito diante dos fatos narrados na inicial e do conjunto probatório constante no feito; e ii) perigo na demora. No caso, em juízo de cognição sumária, aos autores demonstraram a existência de relação jurídica com a parte ré, eventos 1.11 ao 1.13. Nos termos das cláusulas 8 e 9, evento 1.11, é expressamente prevista a possibilidade de rescisão do contrato. Dessa forma, verifica-se a possibilidade de acolhimento do provimento liminar, mas de forma parcial. Por força do artigo 473 do Código Civil, a parte autora tem direito à rescisão contratual, e, por consequência, à suspensão dos pagamentos vinculados ao contrato. Não menos importante, presente o perigo na demora, porquanto os autores teriam que realizar o pagamento das parcelas até o final da instrução processual e prolação da sentença, o que, por certo, pode causar consequências gravosas, tendo em vista as arguições de que as parcelas se mostraram demasiadamente onerosas às suas condições financeiras. Por tais razões, presentes os requisitos, defiro parcialmente a tutela provisória de urgência requerida para o fim de determinar a suspensão dos pagamentos das parcelas, a partir da data da presente determinação, com esteio nos artigos 300 e 497, ambos do Código de Processo Civil. Intimem-se. 1.1. Intime-se a parte autora para juntar os comprovantes de pagamento das parcelas do contrato em questão. 2. Pautem-se a audiência de conciliação na pauta do CEJUSC PRO - Cível, no primeiro dia e horário disponível. Cite-se a parte ré para comparecer na audiência. Observe a Escrivania que a parte ré deverá ser citada com pelo menos 20 (vinte) dias de antecedência (art. 334 do CPC). Oriente as partes no sentido de comparecerem à audiência pessoalmente ou através de procuradores habilitados em condições de transigir, trazendo propostas definidas, com cálculos atualizados e alternativas possíveis, a fim de viabilizar eventual transação. Desde já, cientifique-as que o não comparecimento injustificado à respectiva audiência considerará-se ato atentatório à dignidade da justiça, que será passível de aplicação de multa 2% (dois por cento) do valor da causa ou da vantagem econômica pretendida. 3. Consigne-se no mandado que o prazo para a parte ré apresentar resposta é de 15 (quinze) dias, a contar da realização da audiência (art. 335, inc. I, do CPC). Advirta-se de que a falta de contestação implicará na presunção de que admitiu como verdadeiros os fatos afirmados pela parte autora (CPC, arts. 238, 335 e 344). Nesta



oportunidade, a parte ré deverá dizer, motivadamente, quais provas pretende produzir ou, do contrário, requerer o julgamento antecipado da lide, sendo que o requerimento genérico de prova, sem a devida fundamentação, será indeferido. 3.1. Registre-se que, se houver manifestação de desinteresse na realização da audiência pela parte ré, o prazo para contestação será de 15 (quinze) dias, a contar do protocolo do pedido de cancelamento, de acordo com o artigo 335, inciso II, da legislação processual. Nesta hipótese, deverá a Secretaria retirar de pauta a audiência de conciliação. 4. Apresentada a contestação, caso haja alegação de preliminar (CPC, art. 337), oposição de fato constitutivo /desconstitutivo do direito (CPC, art. 350) ou juntada de documentos (exceto a procuração e cópia de acórdãos, decisões e sentenças), intime-se a parte autora para se manifestar no prazo de 15 (quinze) dias, oportunidade em que deverá dizer, motivadamente, quais provas pretende produzir ou requerer o julgamento antecipado da lide. O requerimento genérico de prova, sem a devida fundamentação, será indeferido. 5. Não sendo necessária a impugnação ou, caso seja necessária, já tenha sido apresentada ou já tenha decorrido o prazo para sua apresentação, voltem. Intimem-se. Foz do Iguaçu, 25 de março de 2025. Geraldo Dutra de Andrade Neto Juiz de Direito”.

DECISÃO (mov. 134.1): “3. Ante o exposto, indefiro o pedido de tramitação em segredo de justiça, acolho o pedido de dispensa da audiência de conciliação e defiro a citação da parte ré por edital, com prazo de 20 dias. Decorrido o prazo do edital, iniciar-se-á o prazo de 15 dias para apresentação de contestação. Transcorrido in albis o prazo para resposta, oficie-se à Defensoria Pública do Estado do Paraná para que atue no feito na condição de curadora especial, apresentando a defesa cabível. Expeça-se o edital, que deve ser publicado em Diário, portal do CNJ e jornal de circulação local. Intimem-se. Foz do Iguaçu, 18 de junho de 2026. Geraldo Dutra de Andrade Neto Juiz de Direito”.

FOZ DO IGUAÇU, em 24 de agosto de 2026.

Eu, _____, **Mauro Célio Safraider, Escrivão, o digitei e subscrevi.**

GERALDO DUTRA DE ANDRADE NETO
JUIZ DE DIREITO

