

## Interior

Adicionar um(a) CEDITAL PARA CITAÇÃO DE WELISSON GARCIA DUTRA COM PRAZO DE 20 (TRINTA) DIAS. O DOUTOR ALESSANDRO MOTTER, 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 0018379-72.2023.8.16.0030, de Procedimento Comum Cível, promovida por INCORPORADORA DE IMOVEIS OLIVEIRA LTDA SPE, inscrita no CNPJ nº 21.828.032/0001-50, em face de WELISSON GARCIA DUTRA, inscrito no CPF sob o nº 085.931.509-69, que pelo presente CITA o requerido, pela petição inicial e despacho em seguida transcrito, para no prazo de 15 (quinze) dias, querendo, apresente CONTESTAÇÃO. INICIAL: INCORPORADORA DE IMÓVEIS OLIVEIRA SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ /MF sob o nº 21.828.032/0001-50, 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), ingressar com a presente AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL COM PEDIDO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE em face de WELISSON GARCIA DUTRA, brasileiro, solteiro, pintor, portador da cédula de identidade RG nº 12.733.112-0, SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 085.931.509-69, residente e domiciliado na Rua Paulino Ferreira, nº 46, Porto Meira, CEP: 85854-360, nesta cidade de Foz do Iguaçu/PR, celular: (45) 998068960, endereço eletrônico desconhecido, pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidas: Dos fatos A autora firmou com o réu, na data de 22.08.2022, um contrato de compra e venda de imóvel (doc. 04). Através desse contrato, o réu adquiriria da autora o lote urbano nº 0301, quadrante 07, quadricula 3, setor 57, quadra 03, com área de 300,00m², do loteamento Vila Madalena, inscrito no 1º CRI de Foz do Iguaçu/PR sob o nº 85.694 (matricula 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) R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) em 23.09.2022; c) o saldo restante, no valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) em 120 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\$ 1.208,33 (mil, duzentos e oito reais e trinta e três centavos), vencendo-se a primeira em 25.09.2022 e a última em 25.08.2032. No entanto, o réu somente adimpliu a primeira entrada, de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), e duas parcelas, sem, contudo, se pronunciar sobre o saldo remanescente (doc. 06). Em razão da inadimplência, a autora tratou de notificá-lo extrajudicialmente, em meados de maio 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, vez que o endereço que este indicou no contrato não pôde ser localizado. Com vista nisso, outra alternativa não restou à autora senão promover a notificação do réu pela via editalícia para sua constituição em mora (doc. 09). 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, através de Oficial de Justiça, por meio eletrônico, no Whats App número (45) 99806-8960, 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 o réu ao pagamento da cláusula penal estipulada em contrato no importe de 10% (dez por cento) sobre o valor integral do contrato atualizados pelo índice IGPM à época do efetivo pagamento, mais as despesas referentes aos gastos com a notificação que hoje equivalem a R\$ 672,37 (seiscentos e setenta e dois reais e trinta e sete 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). Nestes termos, Pede deferimento. Foz do Iguaçu, 5 de junho de 2024. José Claudio Rorato OAB/PR 8.136. DESPACHO: Vistos e etc. 1) O artigo 5º, LV, CF/88, assegura o exercício do contraditório e da ampla defesa a todos os acusados em processo judicial ou administrativo, sendo esta uma condição imprescindível para a própria validade da atividade estatal. 2) Oportunos os dizeres de José Francisco Cagliari: "É pela citação que se concretiza o direito fundamental à ampla defesa e ao contraditório, constitucionalmente garantido (CF, art. 5º, LV). Constituinte, seguramente, o mais importante ato de comunicação processual, elemento essencial do contraditório e imprescindível ao exercício do direito de defesa, a citação é tão indispensável que a sua falta é considerada nulidade absoluta". 3) A citação editalícia é forma de citação facta, aperfeiçoada pela publicação de editais em locais públicos que, ainda que se pautem como repositórios de conhecimento geral, apenas trazem presunção juris tantum de que seu conteúdo tenha se tornado conhecido pelo réu. Por essa razão, tal forma de citação é usada em situações excepcionais como, por

exemplo, quando desconhecido ou incerto o citando; quando ignorado, incerto ou inacessível o lugar em que se encontrar; e nos casos expressos em lei, conforme preleciona o art. 256, do CPC/2015. 4) Para que se dê a citação por edital, quando ignorado o local em que se encontrar o réu, é necessário o esgotamento de todas as vias disponíveis, o que já ocorrerá nos presentes autos, conforme certificado no evento 105. 5) Diante do acima exposto cumulado com o exposto pelo autor no evento 99, defiro a citação por edital da parte ré, nos moldes do apresentado pelos artigos 256 e 257 do Código de Processo Civil. Prazo do edital será de 20 (vinte) dias, mais o prazo para resposta. Segundo orientação da Egrégia Corregedoria-Geral do TJPR, haja vista a inexistência de sistema eletrônico padronizado para a publicação de editais, pressupõe-se válida e suficiente a publicação via Diário Oficial. No entanto, entendo pertinente aplicar o parágrafo único do artigo 257 do CPC, haja vista o maior alcance do meio de comunicação, para o fim de determinar publicação única em jornal local, dentro do prazo acima estipulado, o que deve ser comprovado nos autos pela parte autora, salvo se beneficiária da gratuidade da Justiça (art. 98, §1º, III, CPC). 6) Após a expedição do edital, nos termos do inciso II, do artigo 257, do CPC, deverá ser certificado nos autos a publicação do edital no Diário Oficial e, oportunamente, o decurso do prazo para apresentação de resposta. 7) Intime-se. Diligências necessárias. Foz do Iguaçu, datado e assinado eletronicamente. Alessandro Motter Juiz de Direito Substituto. DESPACHO DE CITAÇÃO: 1) Recebo a petição inicial. 2) Pautar-se audiência de conciliação e/ou mediação PRO - Cível, junto ao CEJUSC A modalidade do ato - virtual, semipresencial ou presencial - será definida de acordo com a regulamentação do CEJUSC, e eventual oposição à realização de audiência virtual ou semipresencial deverá ser fundamentada na forma da Instrução Normativa Conjunta nº 94/2022 - GP-GCJ. 3) Cite-se e intime-se a parte requerida para comparecer à audiência de conciliação e/ou mediação via CEJUSC (art. 165 do CPC) a ser designada pela Secretaria, observando-se antecedência mínima de 20 (vinte) dias da audiência designada para a efetivação da citação (art. 334 do CPC). 4) As partes deverão comparecer habilitados (ou se apresentar, caso o ato seja virtual ou semipresencial) à audiência pessoalmente ou através de procuradores em condições de transigir, trazendo propostas definidas, com cálculos atualizados e alternativas possíveis, a fim de viabilizar eventual transação. O (dos por cento) não comparecimento injustificado à respectiva audiência considerará ato atentatório à dignidade da justiça, que será passível de aplicação de multa de 02% do valor da causa ou da vantagem econômica pretendida. 5) resposta é de Consigne-se no mandado que o 15 (quinze) dias prazo para a parte ré apresentar, a contar da realização da audiência de conciliação e/ou mediação (art. 335, inc. I, do CPC). Caso haja manifestação de desinteresse na realização da audiência o prazo para contestação será de pedido de cancelamento 15 (quinze) dias, a contar do protocolo do (art. 335, II, do CPC). Nesta hipótese, deverá a Secretaria retirar de pauta a audiência de conciliação e/ou mediação. 6) Quando da apresentação de eventual contestação, a parte ré deverá trazer aos autos os documentos/registros pertinentes que possua, relativos ao objeto do presente litígio, sob pena de preclusão. Advirta-se, por fim, que a falta de contestação que admitiu como verdadeiros os fatos afirmados pelo autor implicará a presunção de (CPC, arts. 238, 335 e 344). 6.1) Caso a parte ré não apresente resposta, certifique-se o transcurso do prazo faça-se conclusão do feito. 7) Apresentada a contestação, caso haja alegação de questões preliminares e/ou prejudiciais /desconstitutivo do direito (CPC, art. 337), alegação de (CPC, art. 350) ou e cópia de acórdãos, decisões e sentenças), intime-se a parte de 15 (quinze) dias 7.1) (art. 351 do CPC). Caso a parte requerida apresente afirme ser caso de conclusos. intervenção de terceiros 8) Não sendo o caso do item 7.1, desnecessária a impugnação, ou, caso necessária, tenha decorrido o prazo para sua apresentação justificada e motivadamente, quais julgamento antecipado do mérito provas fato constitutivo juntada de documentos parte autora (exceto a procuração para se reconvenção manifestar no (art. 343 do CPC), ou (art. 119 e seguintes do CPC), façam-se os autos ou na hipótese em que se afigurar já tenha ela sido apresentada, ou já, intime-se as partes para indicar, pretendem produzir, ou mesmo requerer o, total ou parcial (artigos 355 e 356 do CPC). (dez) dias. Prazo: 10 O requerimento genérico e não fundamentado será indeferido. 9) Ultrapassado o prazo fixado no item acima, com ou sem manifestação das partes, faça-se conclusão do feito. 10) Intime(m)-se. Diligências necessárias. Foz do Iguaçu, datado e assinado eletronicamente. Alessandro Motter Juiz de Direito Substituto. OBSERVAÇÃO: Não sendo contestada a presente ação, presumir-se-ão aceitos como verdadeiro os fatos articulados pelo autor. 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, 7 de junho de 2024. Eu, assinado digitalmente, Angela Maria Francisco, escrevê-lo digitei e subscrevi. (assinado digitalmente) ALESSANDRO MOTTER Juiz de Direito onteúdo

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/9DED-38A1-D805-9C6C> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 9DED-38A1-D805-9C6C



### Hash do Documento

1F1E4091C4E526D14BEF9CB1BF485F139D6130B91164F3B01A9547F7E878D9A3

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 30/07/2024 é(são) :

Alexandre Palmar - 016.851.039-10 em 30/07/2024 20:55 UTC-03:00

**Tipo:** Assinatura Eletrônica

**Identificação:** Autenticação de conta

### Evidências

**Client Timestamp** Tue Jul 30 2024 20:53:23 GMT-0400 (Horário Padrão do Paraguai)

**Geolocation** Latitude: -25.5623168 Longitude: -54.5685504 Accuracy: 6214.4460881856685

**Email** alexandrepalmar@gmail.com

**IP** 177.73.101.226

**Hash Evidências:**

31C66CD9884D4F5E8A5EA0DAB43D4706493A7AD4BAD22DED1CCF1EEF6ACEF3E2

