

Interior

EDITAL PARA CITAÇÃO DA PARTE RÉ MARILENE PEREIRA DOS SANTOS CARVALHOCOM PRAZO DE 20 (vinte) dias. O DOUTOR ALESSANDRO MOTTER, M.M. JUIZ DE DIREITO SUBSTITUTO DESTA SEGUNDA VARAJUDICIAL, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente edital virem, ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos sob nº 0017843-61.2023.8.16.0030, de Ação de PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL, promovida por TAURIDEA INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ nº 40.127.027/0001-64 em face de MARILENE PEREIRA DOS SANTOS CARVALHO, inscrita no CPF nº.060.971.721-92, que pelo presente CITA a parte ré MARILENE PEREIRA DOS SANTOS CARVALHO pela petição inicial e despachosem seguida transcrito, para no prazo de 15 (quinze) dias, querendo, apresente CONTESTAÇÃO. Bem como INTIMA sobre a Audiência art. 334 CPC: 02 de dezembro de 2024 às 13:01:00 - Modalidade: Virtual. INICIAL: TAURIDEA INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.127.027/0001-64, 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 DERESCISÃO CONTRATUAL COM PEDIDO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE em face de MARILENE PEREIRA DOS SANTOS CARVALHO, brasileira, casada, cabeleireira, portadora da cédula de identidade RG nº 15.554.831-2, SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob o nº060.971.721-92, residente e domiciliada na Rua Jaú, nº 642, Profilurb I, CEP: 85855-270, nesta cidade de Foz do Iguaçu/PR, celular:(45) 99969-4195, endereço eletrônico desconhecido, pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidas. Dos fatos A autora firmou com a ré, na data de 12.08.2022, um contrato de promessa de compra e venda de imóvel (doc. 04). Através desse contrato, a ré adquiriria da autora o lote urbano nº 0546 da quadra 34, com área de 250,00m², do loteamento Vila Madalena, inscrito no 2º CRI de Foz do Iguaçu/PR sob o nº 51.663 (matrícula 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: como entrada, a quantia de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) a ser paga em 10.09.2022, representada pelo cheque nº 0002 do Sicredi; a quantia de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) a ser paga em 10.10.2022, representada pelo cheque nº 0003 do Sicredi; o saldo restante, no valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil 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\$ 929,49 (novecentos e vinte e nove reais e quarenta e nove centavos), vencendo-se a primeira em 10.10.2022 e a última em 10.09.2035. No entanto, a ré somente adimpliu a primeira parcela da entrada, de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), sem, contudo, se pronunciar sobre o saldo remanescente (doc. 06). Em razão da inadimplência, a autora tratou de notificar-la 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 a ré no endereço indicado no contrato outrora assinado, vez que esta havia se mudado sem informar seu novo endereço: Com vista nisso, outra alternativa não restou à autora senão promover a notificação da ré pela via editalícia (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. Demais Despesas Tendo em vista a inadimplência, a ré deve ser condenada a pagar as perdas e danos mais juros e atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, bem como honorários advocatícios (art. 389 CC). Para que fosse possível constitui-la em mora, foi necessário notificá-la extrajudicialmente, via cartório, dependendo a autora do valor de R\$ 233,61 (duzentos e trinta e três reais e sessenta e um centavos) pela notificação pessoal e R\$ 439,79 (quatrocentos e trinta e nove reais e setenta e nove centavos) pela via editalícia (docs. 08 e 09). Assim, deve ser condenada a ré ao pagamento das despesas referentes à notificação extrajudicial, no valor total de R\$ 673,40 (seiscentos e setenta e três reais e quarenta centavos), os quais devem ser atualizados a partir de cada desembolso. Dos pedidos Diante do exposto, é a presente para requerer que se digno Vossa Excelência a: determinar a citação da ré, através de Oficial de Justiça, por meio eletrônico, no Whats App número (45) 99969-4195, 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; 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 que hoje equivalem a R\$ 673,40 (seiscentos e setenta e três reais e quarenta centavos), os quais devem ser atualizados a partir de cada desembolso; IV. condenar a ré 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Nestes termos,

Pede deferimento. Foz do Iguaçu, 19 de julho de 2023. DESPACHO INICIAL: 1) Recebo a petição inicial. 2) Pautar-se audiência de conciliação e/ou mediação junto ao CEJUSC PRO - Cível. 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 (ou se apresentar, caso o ato seja virtual ou semipresencial) 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. O não comparecimento injustificado à respectiva audiência considerará ato atentatório à dignidade da justiça, que será passível de aplicação de multa de 02% (dois por cento) do 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: PJ8G5 TFFV3X FADBU J7J3U PROJUDI - Processo: 0017843-61.2023.8.16.0030 - Ref. mov. 172.1 - Assinado digitalmente por Alessandro Motter 18/09/2024: EXPEDIÇÃO DE EDITAL/CITAÇÃO. Arq: Edital valor da causa ou da vantagem econômica pretendida. 5) Consigne-se no mandado que o prazo para a parte ré apresentar resposta é de 15 (quinze) dias, 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 pela parte ré, o prazo para contestação será de 15 (quinze) dias, a contar do protocolo do pedido de cancelamento (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 implicará a presunção de que admitiu como verdadeiros os fatos afirmados pelo autor (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 (CPC, art. 337), alegação 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 (art. 351 do CPC). 7.1) Caso a parte requerida apresente reconvenção (art. 343 do CPC), ou afirme ser caso de intervenção de terceiros (art. 119 e seguintes do CPC), façam-se os autos conclusos. 8) Não sendo o caso do item 7.1, ou na hipótese em que se afigurar desnecessária a impugnação, ou, caso necessária, já tenha ela sido apresentada, ou já tenha decorrido o prazo para sua apresentação, intem-se as partes para indicar, justificada e motivadamente, quais provas pretendem produzir, ou mesmo requerer o julgamento antecipado do mérito, total ou parcial (artigos 355 e 356 do CPC). Prazo: 10 (dez) dias. 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. DESPACHO CITAÇÃO POR EDITAL: 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 ficta, 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 161. 5) Diante do acima exposto cumulado com o exposto pelo autor no evento 160, 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 Egrêgia 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, entendendo 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. ADVERTÊNCIA: 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, 10 de setembro de 2024. Eu, Angela Maria Francisco, escrivã, subscrição autorizada, portaria 01/2023, o digitei. (assinado digitalmente) Alessandro Motter Juiz de Direito Substituto.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/002A-5EC0-656F-308B> 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: 002A-5EC0-656F-308B



Hash do Documento

847DD353AB5F831E65155A02BE12CB79D3197EFEB373836A9C8B083A38A0977B

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 24/09/2024 é(são) :

Alexandre Palmar - 016.851.039-10 em 24/09/2024 09:49 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Tue Sep 24 2024 09:46:50 GMT-0400 (Horário Padrão do Paraguai)

Geolocation Latitude: -25.5066112 Longitude: -54.5554432 Accuracy: 4130.058161447184

IP 177.73.101.233

Identificação: Autenticação de conta

Hash Evidências:

E0B72405D2030D72DA7B71C2839799666FE47D9C48453C1D185CD1A68DD79D39

