



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) 99849-1647 - E-mail: primeiracivelfoz@gmail.com

Autos nº. 0030464-90.2023.8.16.0030

Processo: 0030464-90.2023.8.16.0030

Classe Processual: Outros procedimentos de jurisdição voluntária

Assunto Principal: Intimação / Notificação

Valor da Causa: R\$1.000,00

Polo Ativo(s): Catacuy Empreendimento Imobiliário Ltda. (CPF/CNPJ: 17.410.042/0001-01);

Polo Passivo(s): NESTOR MILCIADES VELASQUES ORTIZ (CPF/CNPJ: Não Cadastrado);

EDITAL DE CITAÇÃO

PRAZO DE 20 (VINTE) DIAS

PROCESSO PROJUDI Nº 0030464-

90.2023.8.16.0030, de Outros procedimentos de jurisdição voluntária – NOTIFICAÇÃO - **AUTOR:** CATACUY EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. e **RÉU:** NESTOR MILCIADES VELASQUES ORTIZ.

OBJETIVO: NOTIFICAÇÃO do Réu **NESTOR MILCIADES VELASQUES ORTIZ**, paraguaio, solteiro, autônomo, portador da cédula de identidade RNE nº 2360429/py, inscrito no CPF/MF sob o nº 237.192.618-32, para que, no prazo de 30 (trinta) dias que lhe é facultado pelo art. 1º, do Decreto-lei n. 745/69, e pelos incisos V e VI, do art. 1º, da Lei n. 4.864/65, pague seu débito vencido de R\$ 32.235,41 (trinta e dois mil duzentos e trinta e cinco reais e quarenta e um centavos), e o que se vencer até a data do efetivo pagamento, no escritório da Requerente, localizado à Avenida Pedro Basso, nº 1070, Polo Centro, Foz do Iguaçu /PR, acrescidos de honorários advocatícios e custas processuais, nos termos do art. 726 e seguintes do CPC.

PETIÇÃO INICIAL (mov. 1.1) "Através Contrato de Compra e Venda de Imóvel, firmado no dia 15.05.2023, a requerente, na qualidade de promitente vendedora, se comprometeu a vender ao requerido, e este a comprar, o lote urbano nº 0064, quadrante 06, quadricula 3, setor 54, quadra 31, do loteamento Vila Mariana, com 411,77m², matriculado no 1º CRI de Foz do Iguaçu/PR sob o nº 99.489 (matrícula mãe) - (docs. 03 e 04). Na ocasião, ajustou-se o preço de R\$ 370.593,00 (trezentos e setenta mil, quinhentos e noventa e três reais) para pagamento da forma a seguir especificada: a) A título de entrada, o valor de R\$ 37.059,30 (trinta e sete mil, cinquenta e nove reais e trinta centavos) da seguinte forma: (i) R\$ 6.176,55 (seis mil, cento e setenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos) na data de assinatura do contrato; (ii) cinco parcelas de R\$ 6.176,55 (seis mil, cento e setenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos) com vencimento entre 15.06.2023 e 15.10.2023; b) o saldo, de R\$ 333.533,70 (trezentos e trinta e três mil, quinhentos e trinta e três reais e setenta centavos) em 144 parcelas mensais e sucessivas, sendo as primeiras 12 parcelas no valor de R\$ 2.316,21 (dois mil, trezentos e dezesseis reais e vinte e um centavos), vencendo-se a primeira em 15.11.2023 e a última em 15.10.2035, com acréscimo de 8% ao ano e correção pelo IGP-M, após 12 meses. Ocorre que o requerido pagou somente a primeira parcela da entrada, no valor de R\$ 6.176,55 (seis mil, cento e setenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos), quedando-se inadimplente em 25.04.2023 (doc. 06). Assim, seu saldo devedor, referente às parcelas vencidas, soma, hoje, a quantia de R\$ 32.235,41 (trinta e dois mil duzentos e trinta e cinco reais e quarenta e um centavos) - (doc. 07). Enquanto isso, o valor total devido pelo requerido, referente às parcelas vencidas e

Este documento foi assinado eletronicamente por Alexandre Palmar.

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: P.JDC8 DQSGY 8H3JM KRAUR

vincendas, soma o montante de R\$ 364.416,45 (trezentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e dezesseis reais e quarenta e cinco centavos) – (doc. 07). Nestas condições, a requerente viu-se compelida a postular a esse e. Juízo a constituição em mora o devedor, vez que este é o meio competente para tanto.”

DECISÃO INICIAL (mov. 15.1): “Vistos e etc. 1. Notifique-se a parte requerida, nos termos do art. 726 e seguintes do CPC, por carta com AR, encaminhando-se cópia da inicial. Voltando o AR negativo, notifique-se por oficial de justiça. 2. Por ser processo virtual, inviável a aplicação do art. 729 do CPC, devendo a parte interessada imprimir, ou salvar, o que entender necessário. 3. Feita a notificação, e após o recolhimento de eventuais custas, arquivem-se. Intimem-se. Foz do Iguaçu, 06 de dezembro de 2023. Geraldo Dutra de Andrade Neto Juiz de Direito”.

DECISÃO (mov. 99.1): “Vistos etc. 1. Conforme pleiteado no evento 94.1, determino a notificação, nos termos dos arts. 726 e seguintes, por edital, com prazo de 20 (vinte) dias. 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, entende-se 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). 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. 2. No mais, cumpram-se as deliberações do evento 15.1. Intimem-se. Foz do Iguaçu, 22 de agosto de 2024. Geraldo Dutra de Andrade Neto Juiz de Direito”.

FOZ DO IGUAÇU, em 03 de setembro de 2024.

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

GERALDO DUTRA DE ANDRADE NETO
JUIZ DE DIREITO

Este documento foi assinado eletronicamente por Alexandre Palmar.



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: P-JDC8 DQSGY 8H3JM KRAUR

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/40B6-2F43-1DA5-FF24> 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: 40B6-2F43-1DA5-FF24



Hash do Documento

6FAFC37AA94C2D98795861FFCAFE14CBC1C05322832AC0E3CF104F2FC7ABFCE

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 09:53 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Tue Sep 24 2024 09:50:36 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:

D027D93BF792533190E4CF3A31BF9EC014396ECD757FFFBE777BD191B1D958AE

