

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO COMARCA DE VÁRZEA GRANDE 4ªVARA CÍVEL DE VÁRZEA GRANDE AVENIDA CHAPÉU DO SOL SN FÓRUM DE VÁRZEA GRANDE GUARITA II VÁRZEA GRANDE MT CEP: 78158-720 EDITAL DE CITAÇÃO PRAZO DE 20 DIAS EXPEDIDO POR DETERMINAÇÃO DO MM.(ª)JUIZ(A) DE DIREITO SILVIA RENATA ANFFE SOUZA PROCESSO n.1034011-20.2021.8.11.0002 E VALOR DA CAUSA: R\$ 30.000,00 ESPÉCIE: [Compra e Venda, Rescisão/ Resolução]-> PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7) POLO ATIVO: Nome: BARACAT EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME Endereço: AVENIDA COUTO MAGALHÃES, 1089, (LOT CENTRO), CENTRO-NORTE, VÁRZEA GRANDE - MT - CEP: 78000-000 POLO PASSIVO: Nome: ALESSANDRA DA CRUZE Endereço: RUA TOCANTINS, CASA 01, QUADRA 09, COHAB SANTA CLARA, VÁRZEA GRANDE - MT - CEP: 78120-621 FINALIDADE: EFETUAR A CITAÇÃO DO POLO PASSIVO, acima qualificado (a), atualmente em lugar incerto e não sabido, dos termos da ação que lhe é proposta, consoante consta da petição inicial a seguir resumida, para, no prazo de 15 (quinze) dias, apresentar resposta, caso queira, sob pena de serem considerados como verdadeiros os fatos afirmados na petição inicial, conforme documentos vinculados disponíveis no Portal de Serviços do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, cujas instruções de acesso seguem descritas no corpo deste mandado. RESUMO DA INICIAL: A parte Autora é legítima proprietária do Loteamento, denominado PLANALTO BEIRA RIO, localizado neste município de Várzea Grande - MT, devidamente, aprovado e registrado sob a matrícula nº 13.575, do Cartório do 5ºOfício de Cuiabá - MT, conforme cópia da matrícula, em anexo. Em 01/02/2018, a parte requerida procurou a parte requerente com a intenção de adquirir o LOTE 20 da QUADRA 017 do referido loteamento PLANALTO BEIRA RIO, nesta cidade, momento em que formalizaram o Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel nº 03119, (contrato em anexo), onde foi ajustado o valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), a serem pagos em 120 parcelas mensais no valor de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), devidamente reajustadas, vencendo a primeira parcela em 20/03/2018, e as demais sucessivamente, sendo a última prevista para o dia 20/02/2028. Além da forma de pagamento, ficou pactuado que a autora transmitiria a posse provisória do imóvel para a ré (cláusula 6ª), o que foi feito imediatamente com a assinatura do contrato. Ocorre Excelência que, a requerida recebeu a posse do imóvel, começou a construir sua casa, porém, NUNCA cumpriu com nenhuma das obrigações fundamentais do compromisso de compra e venda, uma vez que NÃO PAGOU ATÉ A PRESENTE DATA NENHUMA DAS 46 PARCELAS VENCIDAS até a presente data, apesar de todos os esforços da autora, para recebê-las. Veja que a parte Requerida foi notificada em 10/12/2018 e procurou a imobiliária e celebraram Termo de Acordo de Renegociação de Dívida, ficando, portanto, a ré obrigada ao pagamento de 120 parcelas no valor de R\$ 288,00 (duzentos e oitenta e oito reais), porém, de nada adiantou, pois permaneceu sem cumprir o acordo. Perceba Vossa Excelência que além da desídia da requerida em pagar as parcelas acordadas referente ao imóvel, também não está honrando com o pagamento do IPTU, o que também traz enorme prejuízo para a autora. No entanto, o inadimplemento dá azo ao esbulho e enriquecimento sem causa. Além do mais, a falta de pagamento tem trazido grandes prejuízos financeiros a autora. Como se não bastasse a parte requerida já começou a construir uma casa, a qual está servindo de moradia, conforme foto em anexo. Cumpre informar também que a requerida não demonstra qualquer interesse em pagar a dívida vencida, estando à requerente o amparo jurisdicional para solucionar o pleito.Ex positis, requer: a) A procedência da ação, nos termos da legislação vigente; b) A citação da requerida para responder aos termos da presente ação, sob pena de revelia; c) Seja declarado rescindido o Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda do Imóvel nº 03119 celebrado entre as partes, referente ao LOTE 20 DA QUADRA 17 DO Loteamento Planalto Beira Rio, com a devida condenação da requerida em perdas e danos; d) Seja a requerida condenada a indenizar a parte autora, em montante correspondente ao tempo de utilização do referido imóvel, sendo que tal quantia deve ser fixada pelo d. Magistrado e se necessário, auferida em liquidação de sentença, ou, não sendo a requerida capaz de garantir o montante devido, sejam compensadas pelas benfeitorias nele realizadas; d) Seja reintegrada a posse do imóvel em favor da autora, em virtude do esbulho praticado, com a devida expedição de mandado; e) Pretende a parte autora participar da audiência de conciliação/mediação a ser designada por Vossa Excelência. Protesta-se provar o alegado por todos os meios de provas admitidos em direito, inclusive, documental, testemunhal e depoimento pessoal. Dá-se a presente causa o valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). DECISÃO: Vistos. Considerando que a parte requerida não foi localizada para ser citada nos endereços descritos nos autos, e determino seja a parte requerida citada por edital, este com prazo de 20 (vinte) dias. Por oportuno, à vista de que, pelo momento, não existem os sítios eletrônicos mencionados no art. 257, II, do CPC, bem assim considerando que o processo não pode ficar paralisado aguardando os tribunais se adequarem ao novo sistema processual, determino que a publicação do edital de citação seja em jornal local de ampla circulação a ser providenciado pela parte autora, o que faço com fulcro no parágrafo do mesmo dispositivo legal. Decorrido os prazos acima assinalados sem qualquer manifestação da parte requerida, desde já nomeio como Curador Especial a Defensoria Pública Estadual desta Comarca, que deverá ser regularmente intimada para patrocinar a defesa dos requeridos. No mais, prossiga-se no cumprimento das decisões proferidas anteriormente nos autos. Intime-se. Cumpra-se. Às providências necessárias. SILVIA RENATA ANFFE SOUZA Juíza de Direito. ADVERTÊNCIAS À PARTE: 1. O prazo para contestação é contado do término do prazo deste edital. 2. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel e presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos alegados pela parte autora (art. 344, do CPC). Os prazos contra o revel que não tenha advogado constituído nos autos contarão da data da publicação do ato no Diário de Justiça Eletrônico - DJe (art. 346, do CPC). 3. A contestação deverá ser assinada por advogado ou por defensor público. 4. O prazo será contado em dobro em caso de réu (s) patrocinado pela Defensoria Pública (art. 186 do CPC) ou Escritórios de Prática Jurídica das Faculdades de Direito (§3º do art. 186 CPC) e caso o requerido seja a Fazenda Pública (art. 183 do CPC) ou o Ministério Público (art.186 do CPC). E, para que chegue ao conhecimento de todos e que ninguém, no futuro, possa alegar ignorância, expediu-se o presente Edital que será afixado no lugar de costume e publicado na forma da Lei. Eu, CHRYSTIAN FERNANDO TEODORO PORTUGAL, digitei. VÁRZEA GRANDE, 15 de julho de 2024. (Assinado Digitalmente) Gestor(a) Judiciário(a) Autorizado(a) pelo Provimento nº 56/2007-CGJ OBSERVAÇÕES: O processo está integralmente disponibilizado pelo Sistema PJe - Processo Judicial Eletrônico, no endereço <https://pjeinstitucional.tjmt.jus.br>, nos TERMOS DO ARTIGO 9.º DA LEI 11.419/2006. INSTRUÇÕES DE ACESSO: Para acessar as peças e

atos judiciais vinculados a este documento, acesse o endereço: > <https://m.tjmt.jus.br/home>, pelo seu navegador de internet. No celular: com o aplicativo aberto, acesse o serviço "Leia aqui seu código" e dê permissão para o aplicativo acessar a câmera do seu celular. Com a câmera habilitada, aponte para o QR CODE. No computador: com o portal aberto, acesse o serviço "Leia aqui seu código", clique na lupa localizada na parte superior direita e digite o "Código" localizado abaixo do QR CODE. Caso V. S.<sup>a</sup> não consiga consultar os documentos via internet, deverá comparecer à Unidade Judiciária (endereço acima indicado) para ter acesso, bem como proceder o seu cadastramento ao sistema. ADOGADO: 1) O advogado deverá proceder à habilitação em cada processo que pretenda atuar, exclusivamente através da funcionalidade "Solicitar Habilitação", sob pena de não conhecimento dos atos praticados. (Art. 21 da Resolução nº 03/2018-TP). 2) Quando da resposta a este expediente, deve ser selecionada o ícone de resposta a que ela se refere, localizada na aba "Expedientes" no "Painel do Representante Processual", sob pena de o sistema não vincular a petição de resposta à intimação, com o conseqüente lançamento de decurso de prazo. Para maiores informações, favor consultar o Manual do PJe para Advogados em <https://pjeinstitucional.tjmt.jus.br/#!suporte>.

---

Superintendência da Imprensa Oficial do Estado de Mato Grosso  
Rua Júlio Domingos de Campos - Centro Político Administrativo | CEP 78050-970 | Cuiabá, MT

Código de autenticação: 1f40a1d0

Consulte a autenticidade do código acima em [https://iomat.mt.gov.br/legislacao/diario\\_oficial/consultar](https://iomat.mt.gov.br/legislacao/diario_oficial/consultar)