

EDITAL DE INTIMAÇÃO
(NEGÓCIO FIDUCIÁRIO)

A Oficiala do Cartório do 1º Ofício de Arapiraca/AL, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, INTIMA o(a) Sr(a). EDUARDO LEÃO DE ARAÚJO, CPF Nº 038.235.944-51, a comparecer em Cartório, na Rua Lúcio Roberto, 43, Centro, entre 08 e 17:45 horas dos dias úteis de segunda a sexta-feira, e no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, a contar deste Edital, para PAGAMENTO (purgação da mora) dos valores devidos em atraso, bem como os que vencerem até a data do pagamento, acrescidos das despesas legais, no total de **R\$4.471,19**, referentes ao contrato de financiamento com garantia fiduciária nº 8.4444.0716792-8 firmado em 01/09/2014, registrado sob o nº R-3, na matrícula nº 72.954, daquele Cartório, tendo como garantia o imóvel situado em RUA PROJETADA, 139, BRASILIANA, ARAPIRACA/AL, 57.300-000, sob pena de vencimento antecipado de toda a dívida, consolidação da propriedade do imóvel em seu favor do(a) credor(a) e imediata execução da dívida através de leilão extrajudicial do imóvel. Dado e passado nesta cidade de Arapiraca/AL, em 07.03/23. O Oficial.

Kalina Tess de Oliveira Ribeiro Lessa
CPF 014.094.304-80
Substituta



Tabeliã e Oficial do 1º Ofício

Ofício nº 27145/2022 CESAV/BU.

Ao

1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS TIT. E DOC. E PESS. JURIDICAS

Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária

Prezado (a) Senhor (a)

1. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ 00.360.305/0001-04, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CONSTITUÍDA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, CRIADA PELO DECRETO-LEI 759/69, REGENDO-SE PELO ESTATUTO VIGENTE NA DATA DA PRESENTE CONTRATAÇÃO, COM SEDE EM BRASÍLIA - DF, NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, credor(a) fiduciário(a), requer que, nos termos do § 1º do Art. 26 da Lei no 9.514/97, seja(m) providenciada(s) a(s) INTIMAÇÃO(ÕES) do(s) fiduciante(s) abaixo listado(s) referente ao contrato e matrícula citada para que se satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação.

Fiduciante(s): EDUARDO LEAO DE ARAUJO - cpf 00003823594451, Solteiro
Matrícula: 72954
Endereço: R PROJETADA 139 BRASILIANA ARAPIRACA AL 57300000
Contrato: 844440716792, firmado em: 01/09/2014

2. As informações de qualificação das partes mencionadas no Art.2º do provimento 61/2017 do CNJ inexistentes no item acima são desconhecidas da Caixa, não ocasionando o indeferimento do pedido de intimação conforme §1 e §2 do Art. 4º do mesmo provimento.

3. O(s) endereço(s) constante(s) neste requerimento são os que se encontram em nosso cadastro atualizado, não abarcando, eventualmente, endereços mais antigos. Caso essa serventia não tenha sucesso na intimação nos endereços abaixo informados, autorizamos intimar o(s) devedor(es) nos demais endereços que estiverem registrados na matrícula do imóvel à época da assinatura do contrato.

R PROJETADA 139 BRASILIANA ARAPIRACA AL 57300000
RUA JORN JOSE O BISPO 138 CENTRO ARAPIRACA AL 57300520
R JORNALISTA JOSE OLAVO BISPO 138 CENTRO ARAPIRACA AL 57300520

4. Declaramos que estes são TODOS os endereços de conhecimento da CAIXA, desta forma, pedimos realizar as diligências na tentativa de intimação pessoal, atentando para as situações de ocultação para adoção de intimação por hora certa ou ainda, certificando o local incerto, ignorado ou inacessível para a publicação do edital.

5. O credor autoriza desde já o Oficial de Registro de Imóveis a retificar o endereço do imóvel objeto do financiamento informado neste Requerimento se, confrontado com a matrícula arquivada na Serventia, apresentar divergências, bem como os endereços de intimação indicados, caso haja erro evidente.

6. Caso durante o processo de intimação o intimador obtenha informação de que o devedor possa ser encontrado em outro endereço, este credor requer antecipadamente, de acordo com o princípio da razoabilidade e da eficiência, que o Cartório de imóveis já emita a intimação no endereço informado, sem necessidade de manifestação deste credor, o que fica expressamente autorizado.

7. Que todas as despesas, custas e emolumentos sejam cobrados por meio do módulo financeiro/emolumentos dentro da plataforma eletrônica no sítio digital disponibilizado pelo ONR (oficioeletronico.com.br).

8. Declaramos que transcorreu o prazo de carência contratual de que trata o § 2º do art. 26 da Lei 9.514/1997, contados a partir do primeiro encargo vencido e não pago, bem como o débito representa as prestações cujos vencimentos estão a seguir:

VENCIMENTO	Nº PRESTAÇÃO	VALOR
01/06/2022	93	R\$668,01
01/07/2022	94	R\$657,73
01/08/2022	95	R\$647,24
01/09/2022	96	R\$641,19
01/10/2022	97	R\$629,22
01/11/2022	98	R\$618,93
01/12/2022	99	R\$608,87

9. O valor destes encargos posicionados em 19/12/2022, corresponde a R\$ 4.471,19 ,e sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se, também, o(s) encargo(s) que vencer(em) no prazo desta intimação.

10. Para que V. Sa possa receber do(s) devedor(es) a exata quantia para purga da mora, segue anexo, uma relação projetando os valores e datas, de modo a evidenciar a atualização diária do débito, devendo aos referidos valores serem acrescidas as despesas relativas à(s) intimação(ões), bem como a remuneração desse cartório.

11. Salientamos que o(s) devedor(es) poderá(ão) efetuar a purga da mora na agência da credora detentora do financiamento, no caso a Agência AG ARAPIRACA, AL, ou a esse registro de imóveis, dentro do prazo definido na(s) respectiva(s) intimação(ões).

12. Solicitamos, conforme previsto no § 6º do art. 26 da Lei 9.514/97, que V. Sa repasse à credora os valores pagos pelo(s) devedor(es), em virtude da purga da mora, no prazo de até 03 dias, a contar da data de recebimento.

13. Quando, por duas vezes, o intimando for procurado e não localizado em seu domicílio ou residência, havendo suspeita motivada de ocultação, solicitamos, por ato contínuo, efetuar a intimação de qualquer pessoa da família, vizinho, ou funcionário da portaria nos condomínios edifícios com controle de acesso, que no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, conforme §3 -A e §3o-B do Art. 26 incluídos na Lei 9.514/97 pela Lei 13.465/17, sendo devidamente identificada na certidão definitiva de intimação.

14. Caso reste evidenciado que o(s) destinatário(s) encontra(m)-se em local ignorado, incerto ou inacessível, solicitamos que V. Sa, após 03 tentativas frustradas, certifique no verso da(s) Intimação(ões) as ocorrências e respectivas datas e, ato contínuo, promova a(s) intimação(ões) por meio de edital, nos termos do § 4º do art. 26 da Lei 9.514/97.

15. Na ausência de qualquer um dos coobrigados e na existência de cláusula contratual que prevê a outorga recíproca de procuração, solicitamos que o fiduciante localizado assine pelo(s) ausente(s) ou que a sua assinatura supra a do(s) ausente(s) que representa.

16. Se o(s) devedor(es) não comparecer(em) a esse cartório para efetuar a purga do débito no prazo previsto, requeremos que, no 16º dia após a intimação, V. Sa encaminhe à credora documento certificando o decurso de prazo sem purgação da mora e os comprovantes de despesas realizadas.

17. Informamos que, para os contratos que possuem CCI, Cédula de Crédito Imobiliário, a credora detém sua posse e não houve negociação da mesma. O documento será apresentado no momento que for requerida a consolidação de propriedade, caso a dívida permaneça em mora.

18. Que os documentos comprobatórios de representatividade do credor, não anexados ao presente requerimento sejam acessados e baixados do Módulo Repositório Confiável de Documentos Eletrônicos, disponível no SAEC - ONR, para uso e arquivamento do Cartório.

19. Por fim, o(a) Requerente assume integral responsabilidade civil e penal pela idoneidade das informações contidas neste requerimento, bem como dos dados constantes do arquivo .xml acostado.

Documento assinado eletronicamente nos termos da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 por um dos seguintes representantes:

- Jose Edson de Barros - CPF 136.633.678-00;
- Gilberto Silva Nunes - CPF 025.441.698-50;
- Leni Franco Dias - CPF 568.735.819-68;
- Ana Raquel dos Santos D'Angieri - CPF 281.482.798-70;
- Flavia Andrade Bezerra de Melo - CPF 633.727.623-04.

Sentença do 1º Ofício
Fl. 102
Fax (82) 3521-2570
Arapiraca - AL

Projeção Detalhada do Débito para fins de Purga no Registro de Imóveis

VENCIMENTO	Nº PRESTAÇÃO	VALOR
01/06/2022	93	R\$668,01
01/07/2022	94	R\$657,73
01/08/2022	95	R\$647,24
01/09/2022	96	R\$641,19
01/10/2022	97	R\$629,22
01/11/2022	98	R\$618,93
01/12/2022	99	R\$608,87

CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: 844440716792	MATRÍCULA DO IMÓVEL: 72954
--	-------------------------------

DEVEDOR(ES): EDUARDO LEÃO DE ARAUJO
--

ENDEREÇO DO IMÓVEL: R PROJÉTADA 139 BRASILIANA ARAPIRACA AL 57300000
ENDEREÇO DE INTIMAÇÃO: RUA JORN JOSE O BISPO 138 CENTRO ARAPIRACA AL 57300520 R JORNALISTA JOSE OLAVO BISPO 138 CENTRO ARAPIRACA AL 57300520

Data de recebimento	Valor Purga de Débito	Data de recebimento	Valor Purga de Débito
21/12/2022	4.476,33	22/12/2022	4.481,47
23/12/2022	4.486,61	24/12/2022	4.491,76
25/12/2022	4.496,90	26/12/2022	4.502,04
27/12/2022	4.507,18	28/12/2022	4.512,32
29/12/2022	4.517,46	30/12/2022	4.522,60
31/12/2022	4.527,75	01/01/2023	5.171,63
02/01/2023	5.176,77	03/01/2023	5.181,91
04/01/2023	5.187,05	05/01/2023	5.192,19
06/01/2023	5.197,34	07/01/2023	5.202,48
08/01/2023	5.207,62	09/01/2023	5.212,76
10/01/2023	5.217,90	11/01/2023	5.223,04
12/01/2023	5.228,18	13/01/2023	5.233,33
14/01/2023	5.238,47	15/01/2023	5.243,61
16/01/2023	5.248,75	17/01/2023	5.253,89
18/01/2023	5.259,03	19/01/2023	5.264,17
20/01/2023	5.269,31	21/01/2023	5.274,46
22/01/2023	5.279,60	23/01/2023	5.284,74
24/01/2023	5.289,88	25/01/2023	5.295,02
26/01/2023	5.300,16	27/01/2023	5.305,30
28/01/2023	5.310,45	29/01/2023	5.315,59
30/01/2023	5.320,73	31/01/2023	5.325,87
01/02/2023	5.969,75	02/02/2023	5.974,89
03/02/2023	5.980,04	04/02/2023	5.985,18
05/02/2023	5.990,32	06/02/2023	5.995,46
07/02/2023	6.000,60	08/02/2023	6.005,74
09/02/2023	6.010,88	10/02/2023	6.016,03
11/02/2023	6.021,17	12/02/2023	6.026,31
13/02/2023	6.031,45	14/02/2023	6.036,59
15/02/2023	6.041,73	16/02/2023	6.046,87
17/02/2023	6.052,02	18/02/2023	6.057,16