



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTOS DE TÍTULO, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTO
E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE IBATIBA

Kênia Mara Felipetto Malta Valadares
Oficiala

CERTIDÃO

Ficha: 01
Matrícula: 1605

Registro de Imóveis - 1º Ofício de Ibatiba-ES

CNM: 021683.3.0001605-05

Livro nº 3 - Registro Auxiliar

Registro nº 1.605

Ficha nº 01

R-1.605: Protocolo nº. 10897 em 16/10/2023: **INTIMAÇÃO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**
Nos termos do Requerimento, emitido em Curitiba, pelo Itaú - UNIBANCO S/A, datado de 13 de outubro de 2023, faço constar o inteiro teor da Notificação Cartorária - Lei nº. 9.514/97 - Carta de Intimação: "Ilustríssimo Senhor Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ibatiba/ES ITAÚ-UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - T. Olavo Setúbal - Bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, por seu procurador conforme instrumento de procuração aqui anexada e nos termos do artigo 26 e seguintes da Lei 9514/97, vem requerer seja realizada a intimação pessoal de **LUCAS SANTOS CUNHA**, inscrito (a) no CPF sob o Nº **107.972.196-76**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não mantendo união estável, empresário, portador(a) da cédula de identidade CNH nº **05827644224-DETRAN/SP**, e-mail: **iscmodasla@gmail.com**, residente e domiciliado na Avenida Cambraia, s/nº, Alvarino Toledo, Centro, Ibatiba/ES, CEP: 29395-000, filiação desconhecida, em decorrência da ausência de pagamento, do Contrato de Venda e Compra de Imóvel com Financiamento, Alienação fiduciária de Imóvel e outras Avenças nº 10181522203 firmado entre as partes em 17/02/2023. O referido contrato foi devidamente registrado junto ao R.6 da Matrícula nº. 4.845 e R.6 da Matrícula nº 4.840 (vaga de garagem nº 02) do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ibatiba/ES, referente à aquisição do imóvel Apartamento 201, Edifício H S Pereira, com direito a garagem de nº 2, situado na Avenida Cambraia, s/nº, Toledo, do distrito, município e comarca de Ibatiba/ES, CEP: 29395-000. O(s) devedor(es) fiduciante(s) reside(m) e pode ser encontrado nos endereços abaixo: Avenida Cambraia, s/nº Apto 201, Edifício H S Pereira, Toledo, Centro, Ibatiba/ES, CEP: 29395-000. Avenida Cambraia, s/nº Alvarino Toledo, Centro, Ibatiba/ES, CEP: 29395-000. Informamos, para tanto, o débito, declarando para os efeitos da lei que decorreu o prazo de carência fixado em contrato. Parcelas em atraso oriundas de Financiamento do Imóvel: Vencidas em 17/08/2023 e 17/09/2023 no valor total de R\$ 9.198,22, atualizados até 13/10/2023. Desta forma, solicitamos ao Sr. Oficial que realize as diligências nos demais endereços de seu conhecimento conforme previsão legal. Assim sendo, requer: a) Sejam os devedores fiduciários intimados para que no prazo máximo de 15 dias a contar do recebimento desta intimação, compareçam junto a este Cartório de Registro de Imóveis para efetuar o pagamento das parcelas em atraso do referido contrato, além das que vencerem até o efetivo pagamento, acrescidas de todas as incidências contratuais, sob pena de não o fazendo, ser efetivada a consolidação da propriedade do imóvel em nome do Credor Fiduciário, nos permissivos termos do artigo 26 e seguintes da Lei nº9.514, de 20 de novembro de 1997, melhor descrito junto ao instrumento supracitado; b) Se por duas vezes não encontrar o devedor em seu domicílio ou residência, requer que seja certificado esse fato, e ele seja intimado por hora certa, com fundamento no artigo 67 da Lei 13.465/2017. (artigo 26, parágrafo 3º A e 3º B da Lei 9.514/1997). c) Na hipótese de não localização dos devedores, por se encontrarem em outro local, ignorado, incerto ou inacessível, requer que seja certificado esse fato e, em seguida, seja procedida a sua intimação por edital, nos termos do § 4º, do art. 26, da Lei 9.514/97, alterado pela lei nº 13043/2014; d) Transcorrido o prazo legal sem a devida purgação da mora, requer que seja certificado esse fato e, em seguida, seja promovido, na matrícula do imóvel, o registro da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, a fim de que este possa cumprir o seu dever de realizar o

Continua no verso.

1.605

Protocolo nº 23.387

Continua no verso.

Rua Miqueil Chequer nº 56, Centro, Ibatiba - ES

Fones: (28) 3543-1976 / 99973-5023

E-mail: cartorioibatiba@bol.com.br

cartorioibatibamv@gmail.com



Código de Segurança: deb9-8ce2-9531-3962-2cee-ae40-e412-4176

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
021683GLO2407.00536

Emolumentos: 59,28 Taxas: 16,59 Total: 75,87

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

Selo: 021683GLO2407.00536 Consulte a autenticidade no site em www.tjes.jus.br

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/Z4WK8-SY68K-7HFWT-4SR5F>.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTOS DE TÍTULO, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTO
E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE IBATIBA

Kênia Mara Felipetto Malta Valadares
Oficiala

CERTIDÃO

Ficha: 01 v.
Matrícula: 1605

Registro de Imóveis - 1º Ofício de Ibatiba-ES

CNM: 021683.3.0001605-05

Livro nº 3 - Registro Auxiliar

Registro nº 1.605

Ficha nº 02

Constar que foi efetuado 2º auto do Leilão Negativo. Credor: ITAÚ-UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo /SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - T. Olavo Setubal - Bairro Pq Jabaquara, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. Proprietário: LUCAS SANTOS CUNHA - CPF: 107.972.196-76, já qualificado. Referência aos demais livros: Matrícula 4.845 (AV-11) do Livro 02. Selo Digital: 021683.GLO2407.00451. Emolumentos: R\$ 62,33; Encargos: R\$ 17,46; Total: R\$ 79,79. DOU FÉ. IBATIBA/ES, 11 de dezembro de 2024. A Escrevente Autorizada:

CERTIFICO, nos termos do §11º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente Certidão é reprodução autêntica do Registro Auxiliar nº 1.605 a que se refere e foi extraída.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Esta certidão foi emitida sob o protocolo de nº 23.387, sendo válida apenas em meio digital, podendo sua autenticidade ser verificada no link exibido na margem esquerda deste documento.

Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme art. 497 do Código de Normas da Eg. Corregedoria Geral da Justiça do Espírito Santo.

Ibatiba/ES, 26 de dezembro de 2024.

Mariana Oliveira da Silva
Escrevente Autorizada

(assinada digitalmente nos termos da MP nº 2.200-2/01,
Lei Federal nº 11.977/09 e Provimento CNJ nº 89/2019)

1.605

Selo: 021683GLO2407.00536

Consulte a autenticidade no site em www.tjes.jus.br

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/Z4WK8-SY68K-7HFWT-4SR5F>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z4WK8-SY68K-7HFWT-4SR5F

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Mariana Oliveira Da Silva (CPF 702.291.926-70)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z4WK8-SY68K-7HFWT-4SR5F>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>