



ESTADO DO MARANHÃO
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL - OFÍCIO ÚNICO

Cidade e Comarca de Magalhães de Almeida – MA
Rua Zizi Gomes, s/n - Centro – CNPJ: 06.652.036/0001-36
E-mail: cartoriodeficiounico@gmail.com / Fone: (98) 3483 1523
Tabelião e Registrador: Guilherme Morais Gazzinelli
Escrevente Autorizada: Digleuma Rocha Pinto



REGISTRO DE IMÓVEIS
INTEIRO TEOR

CERTIFICO que às folhas **074**, do livro de Registro Geral nº **2-D**, foi matriculado sob nº **721**, o seguinte imóvel:

Imóvel:- TERRENO URBANO FOREIRO, localizados à Rua Êda F. dos Santos, s/n, centro, nesta cidade de Magalhães de Almeida – MA, dito Terreno medindo 20:00 metros de Frente, limitando-se com a Rua Êda F. dos Santos; 30:00 metros pelo Lado Direito, limitando-se com Francisco Candeira Silva; 30:00 metros pelo Lado Esquerdo, limitando-se com Francisco Cordeiro de Araújo; e 20:00 metros de Fundos, limitando-se com Pedro Vicente de Sousa, perfazendo uma área total de 600:00 metros quadrados, que se acha registrado neste Cartório, às folhas 074, do livro 02-D, Registro Geral de Imóveis desta Serventia, sob o nº 721. **SENDO PROPRIETÁRIO ADQUIRENTE:** LINDON JHONSON MARQUES DA COSTA, brasileiro, divorciado, autônomo, portador do CPF nº 407.927.653-20, RG nº 029660102005-9 SSP/MA, residente e domiciliado à Rua Benedito Romão de Sousa, nº 212, nesta cidade. **E TRANSMITENTE:** MUNICÍPIO DE MAGALHÃES DE ALMEIDA – MA, pessoa jurídica de direito público interno, com CNPJ/MF nº 06.988.976/0001-09, com sede à Rua Manoel Pires de Castro, nº 279, nesta cidade. **TÍTULO, FORMA DO TÍTULO, SUA PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO:** TERMO DE AFORAMENTO, expedido pelo Município de Magalhães de Almeida, acima citado, datado de 29/11/2007, assinado pelo Prefeito Municipal, pelo Foreiro, duas testemunhas, pelo Secretário Municipal, ambos com firma reconhecida nesta Cartório. **VALOR DO IMÓVEL:** Não consta valor estimativo do terreno.

R-1-Mat. 721. Data: 29/11/2007. O Imóvel TERRENO URBANO FOREIRO, objeto da presente matrícula supra tem como **PROPRIETÁRIO ADQUIRENTE:** LINDON JHONSON MARQUES DA COSTA, acima citado. **E TRANSMITENTE:** MUNICÍPIO DE MAGALHÃES DE ALMEIDA – MA, acima citado. **TÍTULO, FORMA DO TÍTULO, SUA PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO:** TERMO DE AFORAMENTO, acima citado. **VALOR DO IMÓVEL:** Não consta valor estimativo do

terreno.

R-2-Mat. 721. Data: 13/05/2011. **IMÓVEL:** TERRENO URBANO FOREIRO, localizados à Rua Êda F. dos Santos, s/n, centro, nesta cidade de Magalhães de Almeida – MA, dito Terreno medindo 20:00 metros de Frente, limitando-se com a Rua Êda F. dos Santos; 30:00 metros pelo Lado Direito, limitando-se com Francisco Candeira Silva; 30:00 metros pelo Lado Esquerdo, limitando-se com Francisco Cordeiro de Araújo; e 20:00 metros de Fundos, limitando-se com Pedro Vicente de Sousa, perfazendo uma área total de 600:00 metros quadrados, que se acha registrado neste Cartório, às folhas 074, do livro 02-D, Registro Geral de Imóveis desta Serventia, sob o nº 721. **SENDO PROPRIETÁRIO ADQUIRENTE:** BEIJAMIM ESCORCIO DE SOUSA, brasileiro, lavrador, maior, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 16670392001-0 SSP/MA, CPF nº 018.458.553-88, residentes e domiciliados à Rua Primo Alves de Oliveira, nº 153, centro, nesta cidade de Magalhães de Almeida - MA. **E TRANSMITENTE:** LINDON JHONSON MARQUES DA COSTA, brasileiro, divorciado, autônomo, portador do CPF nº 407.927.653-20, RG nº 029660102005-9 SSP/MA, residente e domiciliado à Rua Benedito Romão de Sousa, nº 212, nesta cidade. **TÍTULO, FORMA DO TÍTULO, SUA PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO:** ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, lavrada às folhas: 034, do livro: 03 de Escrituras, datada de: 13/05/2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).

AV-3-Mat. 721. Data: 11/08/2014. **IMÓVEL:** Nesta data, no respectivo terreno objeto da Presente Matrícula, vai Averbado o HABITE-SE, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Magalhães de Almeida – MA, fazendo constar na dita Matrícula “Uma Casa Residencial”, com as seguintes características: 09 compartimentos, sendo construída com recursos próprios, compreendendo 01 área de estar; 01 sala de estar; 01 sala de jantar, 03 quartos, 02 banheiros; 01 cozinha, construída em tijolos de cerâmica, teto em madeira de lei, portas e janelas de ferro, coberta com telhas de cerâmica, piso de cimento, com área construída de 144,00 M2, cuja construção foi licenciada pela Prefeitura Municipal desta cidade; Construída dentro de um Terreno localizado à Rua Êda F. dos Santos, zona urbana, neste município de Magalhães de Almeida – MA, dito Terreno medindo 20,00 metros de Frente, limitando – se com a Rua Êda F. dos Santos; 30,00 metros pelo Lado Direito, limitando – se com Francisco Candeira Silva; 30,00 metros pelo Lado Esquerdo, limitando – se com Francisco Cordeiro de Araújo; e 20,00 metros de Fundo, limitando – se com Pedro Vicente de Sousa, perfazendo uma área total de 600,00 metros quadrados, que se acha registrado neste Cartório, às folhas 074, do livro 02-D, Registro Geral de Imóveis desta Serventia, sob nº: 721. **SENDO PROPRIETÁRIO ADQUIRENTE:** BEIJAMIM ESCORCIO DE SOUSA, brasileiro, lavrador, maior, solteiro, portador da Carteira de Identidade RG – 16670392001-0 SSP/MA, CPF nº: 018.458.553-88, residente e domiciliado à Rua Primo Alves de Oliveira, nº 153, centro, nesta cidade de Magalhães de Almeida - MA. **E TRANSMITENTE:** LINDON JHONSON MARQUES DA COSTA, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da Carteira de Identidade RG – 029660102005-9 SSP/MA, CPF: 407.926.653-20, residente e domiciliado à rua Benedito Romão de Sousa, nº 212, nesta cidade. **TÍTULO, FORMA DO**





TÍTULO, SUA PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, lavrada às Folhas nº: 034, do Livro nº: 03 de Escritura, datada de 13/05/2011.
VALOR DO IMÓVEL: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).

AV-04-Mat. 721. Data: 15/06/2015. Nesta data, à margem da presente Matrícula, vai Averbado o INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO, CONFISSÃO DE DÍVIDA, CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, datado de 25/03/2015, onde figuram como **VENDEROR:** BEIJAMIM ESCORCIO DE SOUSA, já qualificado anteriormente; como **COMPRADORA DEVEDORA FIDUCIANTE:** ANTÔNIA DAS GRAÇAS CARVALHO SOUSA, brasileira, solteira, cozinheira, portadora da Carteira de Identidade RG-91005055427 SSP/CE, CPF nº: 892.774.223-00, residente e domiciliada na Travessa São João, nº: 151, Bairro Mucuripe, na cidade de Fortaleza – CE; e, finalmente como **ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA:** EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº: 58.113.812/0001-23, com sede na Calçada Anteres, nº: 170 – Quadra “C. 12” – Lote “4” – Centro de Apoi II – Alphaville, Santana do Parnaíba – SP, com seu ato constitutivo registrado no 4º Cartório de Registro Civil e Pessoas Jurídicas da cidade de São Paulo – SP, registrado sob o nº: 155121 em 04/11/1987, e posteriormente registrado na JUCESP NIRE: 35219121353 em 12/05/2004, com sua consolidação contratual formalizada através da 61ª alteração contratual datada de 14/03/2014, registrada na JUCESP sob o nº: 317.455/14-0, em sessão de 12/08/2014. Tendo como objeto do presente instrumento a aquisição e constituição de alienação fiduciária do imóvel constante da presente matrícula. Sendo a compra e venda efetuada pelo Valor de: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Com todas as Cláusulas e condições constantes do respectivo documento, que encontra-se arquivado uma via nesta Serventia. Assinado pelo Sr.: Felipe Bertoni Francisco, representante da credora fiduciária; Bejamin Escórcio de Sousa; Antônia das Graças Carvalho Sousa; e pelas testemunhas: Maria de Fátima Carvalho Sousa e Matheus Escórcio de Sousa Almeida, todos com firma reconhecida.

AV-05-Mat. 721. Data: 15/07/2018. Nesta data, nos termos do requerimento outorgado em Fortaleza - CE, em data de 06 de março de 2018, notificação e demais documentos apresentados, após ter sido regularmente intimado(a) na data de 27 de fevereiro de 2018, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular datado de 25 de março de 2015, junto à credora, "não purgou a mora" no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante o 1º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas/ 3º Ofício de Notas de Fortaleza - CE, (uma via dos documentos arquivados nesta serventia), procedo à presente averbação, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no já citado artigo 26 da Lei federal nº 9.514/97, em face do(a) devedor fiduciante **ANTÔNIA DAS GRAÇAS CARVALHO SOUSA**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária, **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, já qualificada. A



credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R\$ 4.999,47 (quatro mil novecentos e noventa e nove reais e quarenta e sete centavos). Valor Venal: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

AV-5-Mat. 721. -Protocolo: 2280 de 10/11/2020.. **LEILÕES NEGATIVOS.** -Nos termos do requerimento para averbação de leilões negativos, datado de 16 de março de 2020, remetido pela EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA – CNPJ/MF sob o nº 58.113.812/0001-23, arquivado nesta Serventia, procedo esta averbação para constar que a EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, já qualificada, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 30 de maio de 2019 e o segundo em 31 de maio de 2019 ambos na cidade São Caitano do Sul, Estado de São Paulo, conduzidos pelo Leiloeira Oficial Tatiana Hisa Sato, JUCESP nº 817, sem oferta de lances. Em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei nº 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Do que dou fé. Eu Guilherme Morais Gazzinelli, Oficial Tabelião e Registrador do Registro de Imóveis, que digitei, subscrevo e assino. Emolumentos: R\$ 73,92; FERJ: R\$ 10,08; FEMP: R\$ 3,36; FADEP: R\$ 3,36; FERC: R\$ 2,50; Total: R\$ 93,22. O presente ato só terá validade com os Selos: **PRENOT031724INCRVIKDIEVXKK14, AVESVD0317246MZVX7BAIUGO4214..**

O referido é verdade e dou fé. Eu, , a digitei.

Magalhães de Almeida - MA, 10 de Novembro de 2020


Guilherme Morais Gazzinelli – Oficial

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERIMV0317242ET7M4BX329FEI05,
10/11/2020 11:06:35, Ato: 16.24.1, Parte(s): EMBRACON
ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, Total R\$ 37,82 Emol
R\$ 34,10 FERC R\$ 1,00 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>

