

2-

CNM: 156885.2.0000624-80

Matrícula 624 Data 09/06/2022

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS



Ofício Único de Centro Novo do Maranhão

Centro Novo do Maranhão  
DIEGO DE MOURA ARAÚJO  
Registrador  
RUTILEIA FREIRE DA SILVA  
Substituta

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-, Matrícula N° 0000624, datado de 09/06/2022, encontrei o seguinte: IMÓVEL: UMA ÁREA URBANA, localizada na Rua São Sebastião, n° 59, farol, Cidade de Centro Novo do Maranhão, Estado do Maranhão, caracterizando-se como lote urbano de n° 0013 da Quadra n°: 015, encerrando uma área de 328,20m<sup>2</sup> e perímetro de 82,20m<sup>2</sup>; Bairro: farol, localizando-se na coordenada geográfica latitude S-9763488.00 e longitude W-3763488.00m, tendo as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: medindo 10.10m, com acesso para a Rua São Sebastião; LATERAL DIREITA: medindo 29,50m, limitando-se com o lote n° 14; LATERAL ESQUERDA: medindo 31,00m, limitando-se com o Lote n° 12; FUNDO: medindo 11,60m, limitando-se com o lote n° 10, com cadastro imobiliário do município sob o n°: 01.03.015.0013.001, imóvel este correspondente à fração ideal de 0,001686% da área maior de 1.946,2255ha (hum mil, Novecentos e Quarenta e Seis Hectares, vinte e dois ares e cinquenta e cinco centiares), pertencente ao patrimônio público municipal. PRÓPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, s/n, centro, na cidade de Centro Novo do Maranhão/MA, inscrita no CNPJ sob o n°: 01.612.323/0001-07, neste ato representado, por seu prefeito eleito, JOEDSON ALMEIDA DOS SANTOS, brasileiro, inscrito no CPF de n° 023.797.273-50, RG n° 015759862000-2 SSP-MA. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula: 28 às fls. 29 do livro 2-A, desta Serventia Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, Tabeliã Substituta desta Serventia Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino. Centro Novo do Maranhão/MA, 09 de junho de 2022. Poder Judiciário - TJMA Selo: MATRIC1568857CJV5GCBWONWQB53 09/06/2022 15:45:30, Ato: 16.2, Parte(s): PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO, RAIMUNDO BORGES DE..Total R\$ 84,20 Emol R\$ 75,87 FERC R\$ 2,27 FADEP R\$ 3,03 FEMP R\$ 3,03 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

R /0001-000624 - Protocolo n°: 1.286- Em 09 de junho de 2022. **TÍTULO DEFINITIVO** - Por Escritura Particular, consubstanciada pelo Título de Domínio Pleno e Definitivo de número 019/2022, expedido em 20 de maio de 2022, pelo Departamento Municipal de Terras, em forma legal, autorizada pela Lei Municipal n°: 166/2013 e com força de Escritura Pública, A PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO/MA, já qualificada, transmitiu definitivamente por venda RAIMUNDO BORGES DE CARVALHO NETO, brasileiro, digitador, portador da Cédula de Identidade RG: 39936795-0 SSP-MA e CPF: 791.966.673-20 casado com a sr<sup>a</sup> MARILEA DOS SANTOS MOREIRA, brasileira, lavradora, inscrita no RG: 029523322005-5 SSP-MA e CPF: 293.367.008-98, residentes e domiciliados na Rua São Sebastião, n° 59, farol, Município de Centro Novo do Maranhão, Estado do Maranhão. O imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 137,00 (cento e trinta e sete reais), sendo este valor equivalente a 3,00% do valor venal do imóvel com avaliação de R\$ 4.568,68 (quatro mil quinhentos e sessenta e oito reais e sessenta e oito centavos) conforme cláusula quinta do Título Definitivo. Sem condições. ITBI isento, nos moldes do Art.49-A, inciso V da Lei Complementar Municipal de n° 001/2018. O referido é verdade e dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, Tabeliã Substituta desta Serventia Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino em testemunho da verdade. 09 de junho de 2022, Centro Novo do Maranhão/MA. Poder

Ofício Único de Centro Novo do Maranhão  
Tabeliã Substituta

Judiciário - TJMA Selo: REGAVD156885VFPFGHACP0GI8HV99 09/06/2022 15:52:04, Ato: 16.3, Parte(s): PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO, RAIMUNDO BORGES DE... Total R\$ 91,59 Emol R\$ 82,52 FERC R\$ 2,47 FADEP R\$ 3,30 FEMP R\$ 3,30 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

AV/02-624- Protocolo 1.286. Em 09 de junho de 2022- CONSTRUÇÃO - A requerimento dos proprietários acima qualificados, acompanhada da carta de habite-se N° 18/2022, datada de 27 de maio de 2022, averba-se a edificação de uma casa de propriedade dos requerentes de construção de Alvenaria tijolos, concreto, cobertura de telhas de cerâmica, com os seguintes cômodos: 02 (quartos) quarto 01 com uma área de 13,30m<sup>2</sup>, quarto 02 com uma área de 12,63m<sup>2</sup>; 01 uma cozinha com área de 12,73m<sup>2</sup>; 02 (salas) com uma área de 16,79m<sup>2</sup>; sala 02 com uma área de 19,31; 01 Banheiro com uma área de 3,60m<sup>2</sup>, 01 varanda com uma área de 13,85m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total de 101,42m<sup>2</sup>, conforme memorial descritivo e planta de situação assinada pelo engenheiro civil, Marcos Breno Chaves Carvalho, CREA: 1119689864, com anotação de Responsabilidade Técnica - ART de n° MA20220528880 do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Maranhão - CREA/MA, com valor atribuído de R\$ 101.000,00 (cento e um mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, Tabeliã Substituta da Serventia Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino. Poder Judiciário - TJMA Selo: REGTOR156885818CYN34Q3EFB587 09/06/2022 15:55:25, Ato: 16.9, Parte(s): RAIMUNDO BORGES DE CARVALHO NETO Total R\$ 45,98 Emol R\$ 41,44 FERC R\$ 1,24 FADEP R\$ 1,65 FEMP R\$ 1,65 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

R/0003- 624- Protocolo n° 1.316 - Em 02 de agosto de 2022 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição Fiduciária, entre outras avenças, contrato n° 9107522, com força e caráter de Escritura Pública, os proprietários RAIMUNDO BORGES DE CARVALHO NETO, brasileiro, digitador, portador da Cédula de Identidade RG: 000039936795-0 SESP-MA e CPF: 791.966.673-20 casado com a sr<sup>a</sup> MARILEA DOS SANTOS MOREIRA, brasileira, lavradora, inscrita no RG: 029523322005-5 SESP-MA e CPF: 293.367.008-98, residentes e domiciliados na Rua São Sebastião, n° 59, farol, Município de Centro Novo do Maranhão, Estado do Maranhão, transmitiram definitivamente, por venda a EDUARDO DE OLIVEIRA POVOAS, brasileiro, maior, solteiro, autônomo, portador do CPF n.° 085.266.183-50, RG n.° 0600158120166 SESP-MA, residente e domiciliado na rua Cosmo Damião, s.n, Bairro: Aviação, n° 2, município de Godofredo Viana-MA, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), pagos da seguinte forma: Valor da Entrada: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), valor do financiamento R\$ 200.00,00 (duzentos mil reais). Foi pago o ITBI no valor de R\$ 1.450,00 (mil quatrocentos e cinquenta reais), conforme guia DAM de n° 114/2022 e respectivo comprovante de depósito. Alíquota de 0,5% conforme anexo I da tabela I da LC 01/2018 do município de Centro Novo do Maranhão. OBSERVAÇÃO: O mesmo título consta a Alienação Fiduciária do imóvel em garantia. Foi realizada nesta data consulta à Central de Indisponibilidade de Bens no site: [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), em nome dos vendedores, com resultado NEGATIVO, tendo sido gerado o código HASH: a44a.eb64.c822.f951.cf16.a860.eb74.1e3c.56d4.74a3; fe34.ed24.2b8a.ebfd.5a8b.ebb6.e42e.2c39.178c.ee4a. O referido é verdade e dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, Tabeliã Substituta, digitei, subscrevi. Selo: REGAVD156885W7MOG1CBX9HREJ07, Total R\$ 2.881,48 Emol R\$ 2.595,92 FERC R\$ 77,88 FADEP R\$ 103,84 FEMP R\$ 103,84. (calculado com o desconto de 50% do art. 43, II, da Lei n° 11.977/2009). EMITIDO DOI.

Matrícula

00000624

Ficha 00002

CNM: 156885.2.0000624-80

Livro 2-

R /0004-000624 - Protocolo n°: 1.316 - Em 02 de agosto 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Título mencionado no Registro n° 03 acima, o adquirente e devedor fiduciante EDUARDO DE OLIVEIRA POVOAS, brasileiro, maior, solteiro, autônomo, portador do CPF n.º 085.266.183-50, RG n.º 0600158120166 SESP-MA, residente e domiciliado na rua Cosmo Damião, s.n, Bairro: Aviação, n° 2, município de Godofredo Viana-MA, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira, inscrita no CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, cidade de Osasco, estado de São Paulo-SP, mediante as seguintes cláusulas e condições: O valor Total do Financiamento é de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), que será resgatado em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, pelo sistema de amortização SAC, com taxa de juros nominal de 9,1098% a.a e efetiva de 9,5000% a.a, com data prevista para vencimento da primeira prestação em 20/09/2022 no valor de R\$ 3.497,39 (três mil quatrocentos e noventa e sete reais e trinta e nove centavos). Com as demais cláusulas e condições constantes no instrumento arquivado em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, Tabeliã Substituta, digitei, subscrevi. Selo: REGAVD156885432TFACFK99HOJ97, Total R\$ 1.844,49 Emol R\$ 1.661,70 FERC R\$ 49,85 FADEP R\$ 66,47 FEMP R\$ 66,47. (Calculado com o desconto de 50% do art. 43, II, da Lei n° 11.977/2009). EMITIDO DOI.

AV/05-624- Protocolo n° 1709 - Em 28 de fevereiro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO - Procedese a esta averbação nos termos do instrumento particular de empréstimo com garantia de alienação fiduciária lançada no R-4 supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais), conforme guia de recolhimento de ITBI, código de arrecadação de n° 20240000087, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira, inscrita no CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, cidade de Osasco, estado de São Paulo-SP. Valor atribuído a consolidação: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais)). O referido é verdade e dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, Rutileia Freire da Silva, Registradora Substituta, digitei, subscrevi, dato e assino. Selo: REGTOR156885Y9860E3XLID87T01, Total R\$ 2.536,62 Emol R\$ 2.285,25 FERC R\$ 68,55 FADEP R\$ 91,41 FEMP R\$ 91,41

AV/06-624 - Protocolo n° 1750 - Em 25 de abril de 2024 -AVERBAÇÃO DE TERMO NEGATIVO DE LEILÃO E QUITAÇÃO, Pelo presente instrumento, o credor fiduciário BANCO DO BRADESCO S.A., com sede no "Núcleo Cidade de Deus", s/n°, Vila Yara, Osasco/SP, CEP: 06029-900, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 60.746.948/0001-12 e inscrição estadual "isenta", por seus representantes infra-assinados, nos termos da lei n° 9.514/97, juntamente com RONALDO MILAN, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o n° 266, DECLARAM, que nos dias 16/04/2024 e 18/04/2024, foram REALIZADOS OS PUBLICOS LEILÕES, objetivando a venda do imóvel acima identificado, e que, encerrados os pregões, constatou-se não haver licitantes, pelo que foram lavrados os autos de leilões negativos. 1° Leilão: 16/04/2024, às 15h, lance mínimo: R\$ 344.483,40 e 2° Leilão: 18/04/2024, às 15h, lance mínimo: R\$ 261.987,15. Condições de pagamento: a vista. Assim sendo e, de acordo com o parágrafo 6° do artigo 27 da Lei n° 9.514/97, o credor Fiduciário emite o presente termo dando QUITAÇÃO DA DÍVIDA, extinguindo a obrigação de que trata o parágrafo 4° do artigo 27

Rutileia Freire da Silva  
Tabeliã Substituta

Matrícula

00000624

Ficha 00002-V

CNM: 156885.2.0000624-80

Livro 2-

da referida lei, exclusivamente em relação ao contrato Particular nº 9107522 descrito no R-03 acima. Foi apresentado as atas dos leilões públicos e seus respectivos editais que ficam arquivados em pasta própria desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, Rutileia Freire da Silva, Registradora Substituta, digitei, subscrevi, dato e assino. Centro Novo do Maranhão 13 de maio de 2024. Selo: REGTOR156885YJ8K02U4M85U5Z06, Total R\$ 3.171,31 Emol R\$ 2.857,04 FERC R\$ 85,71 FADEP R\$ 114,28 FEMP R\$ 114,28.

=====  
 Certifico finalmente que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Eu, \_\_\_\_\_, Oficiala Substituta do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Centro Novo do Maranhão, 20 de maio de 2024.

RUTILEIA FREIRE DA SILVA  
 Oficiala Substituta do Registro de Imóveis

Rutileia Freire da Silva  
 Oficiala Substituta do Registro de Imóveis

### SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO

Av. Juscelino Kubitschek, nº 02 - Centro - Centro Novo do Maranhão- MA CEP 65.299-000 | Fone: (98) 98409-6829 | cartoriocnm@yahoo.com.br  
 Oficial/Titular: Diego de Moura Araújo

Poder Judiciário TJMA Selo  
 CERINT156885OMDKDACRLQCG7751,  
 20/05/2024 16:03:33 Ato: 16.24.4  
 Parte(s): BANCO BRADESCO S.A. Total  
 R\$ 92,43 Emol R\$ 83,28 FERC R\$ 2,49  
 FADEP R\$ 3,33 FEMP R\$ 3,33 Consulte  
 em <https://selo.tjma.jus.br>



### SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO

Av. Juscelino Kubitschek, nº 02 - Centro - Centro Novo do Maranhão- MA CEP 65.299-000 | Fone: (98) 98409-6829 | cartoriocnm@yahoo.com.br  
 Oficial/Titular: Diego de Moura Araújo

Poder Judiciário TJMA Selo  
 CERELE156885TOOF84CW61301F10,  
 20/05/2024 16:04:22 Ato: 16.24.4.1  
 Parte(s): BANCO BRADESCO S.A. Total  
 R\$ 27,60 Emol R\$ 24,90 FERC R\$ 0,72  
 FADEP R\$ 0,99 FEMP R\$ 0,99 Consulte  
 em <https://selo.tjma.jus.br>

