

2-			Ofício Único de Centro Novo do Maranhão Centro Novo do Maranhão DIEGO DE MOURA ARAÚJO <small>Registrador</small> RUTILEIA FREIRE DA SILVA <small>Substituta</small>
CNM: 156885.2.0000495-79			
Matrícula	495	Data	24/01/2020
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS			

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-, Matrícula N° 0000495, datado de 24/01/2020, encontrei o seguinte: IMOVÉL: UMA ÁREA URBANA, localizada na Rua São Miguel, n° 23, Cidade de Centro Novo do Maranhão, Estado do Maranhão, caracterizando-se como lote urbano de n°: 0041, da Quadra n°: 012, encerrando uma área de 279,50m² e perímetro de 69,00m; Bairro: farol, localizando-se na coordenada geográfica latitude S -9763851 e longitude W -374397, tendo as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: medindo 13,00m, com acesso para a Rua São Miguel; LATERAL DIREITA: medindo 21,50m, limitando-se com o lote de n° 01; LATERAL ESQUERDA: medindo 21,50m, limitando-se com o lote n° 40; FUNDO: medindo 13,00m, limitando-se com o lote de n° 02, com cadastro imobiliário do município sob o n°: 01.02.012.0041.001, imóvel este correspondente à fração ideal de 0,001436% 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 representada, por sua prefeita eleita, MARIA TEIXEIRA SILVA DA SILVA, brasileira, casada, inscrita no CPF de n° 841.173.033-68, RG n° 019112262001-4 SESP-MA. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula: 28 às fls. 29 do livro 2-A, desta Serventia Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Oficial da Serventia Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino. Centro Novo do Maranhão/MA. Poder Judiciário - TJMA, Selo: MATRIC1568850K264TTHNR8JDU41, Data/Hora: 24/01/2020 09:20:14, Ato: 16.2, Parte(s): PREFEITURA CN, LUIS DE SOUSA SOBRINHO, M^a DA CONCEIÇÃO CHAVES DE SOUSA, Total: R\$ 67,00, Emolumentos: R\$ 65,00, FERC: R\$ 2,00, Consulte a validade deste selo em <https://selo.tjma.jus.br>

=====

R/0001--00495- Protocolo n°: 968- Em 24 de janeiro de 2020. **TÍTULO DEFINITIVO** - Por Escritura Particular, consubstanciada pelo Título de Domínio Pleno e Definitivo de número 008/2019, expedido em 29 de outubro de 2019, 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 a LUIS DE SOUSA SOBRINHO, brasileiro, lavrador, portador da Cédula de Identidade RG: 020008522002-8 SSP-MA e CPF: 037.971.518-02, casado com a sr^a MARIA DA CONCEIÇÃO CHAVES DE SOUSA, brasileira, lavradora, portadora as Cédula de Identidade RG de n° 020008532002-4 SSP-MA e CPF: 375.715.833-49, residentes e domiciliados na Avenida Juscelino Kubitschek, n° 40, Bairro: centro, Município de Centro Novo do Maranhão, Estado do Maranhão, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 167,70 (cento e sessenta e sete reais e setenta centavos), sendo este valor equivalente a 5,00% do valor venal do imóvel com avaliação de R\$ 3.354,00 (três mil e trezentos e cinquenta e quatro reais) conforme cláusula quinta do Título Definitivo. Sem condições. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 67,08 (sessenta e sete reais), conforme DAM n°25/2019. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Oficial da Serventia Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino em testemunho da verdade. Centro Novo do Maranhão/MA. Poder Judiciário - TJMA, Selo: REGAVD156885FQ78TZTGT6KUCY81, Data/Hora:

Matrícula

00000495

Ficha 00001-V

CNM: 156885.2.0000495-79

Livro 2-

24/01/2020 09:24:24, Ato: 16.3, Parte(s): PREFEITURA CN, LUIS DE SOUSA SOBRINHO, M^a DA CONCEIÇÃO CHAVES DE SOUSA, Total: R\$ 72,80, Emolumentos: R\$ 70,70, FERC: R\$ 2,10, Consulte a validade deste selo em <https://selo.tjma.jus.br>

AV/0002-0000495- Protocolo - 971. Em 03 de março de 2020. CONSTRUÇÃO. A requerimento da proprietária acima qualificada, acompanhada da carta de habite-se de n° 01/2020, datada de 20 de Fevereiro de 2020, averba-se a edificação de um prédio comercial de propriedade do requerente de construção de tijolos com cobertura de telhas de cerâmica, com os seguintes cômodos: 1 (UM) salão, 1 (UMA) cozinha, 01 (UM) depósito, 01 (UM) banheiro social, perfazendo uma área total de 87,39 m² (oitenta e sete metros quadrados e trinta e nove centímetros), conforme memorial descritivo e planta de situação assinada pelo engenheiro civil, Helton dos Santos Rodrigues CREA: 111568512-0 MA, com anotação de Responsabilidade Técnica - ART de n° MA202000320085 do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Maranhão- CRA/MA, com valor atribuído de R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Tabeliã Substituta, digitei, subscrevi, dato e assino. Poder Judiciário - TJMA, Selo: AVERBA1568854LUQHT24GXM3PG24, Data/Hora: 03/03/2020 17:23:29, Ato: 16.22.1, Parte(s): LUIS DE SOUSA SOBRINHO, Total: R\$ 750,40, Emolumentos: R\$ 728,50, FERC: R\$ 21,90, Consulte a validade deste selo em <https://selo.tjma.jus.br>

R-003/495. Protocolo n° 1365, Livro 1-A, às fls. 114, Em 20 de setembro de 2022- CÉDULA CRÉDITO BANCÁRIO/EMPRÉSTIMO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE **IMÓVEL** E OUTRAS AVENÇAS - À vista de cédula de n° 10177407302, emitida em 05 de setembro de 2022, figurando como EMITENTE/DEVEDOR: LUIS DE SOUSA SOBRINHO, brasileiro, lavrador, casado com MARIA DA CONCEIÇÃO CHAVES SOUSA, brasileira, lavradora, sob o regime da comunhão de bens, em 31/12/1975, portadores das cédulas de identidade RG n° 020008522002-8-SSP/MA e RG n° Q20008532002-4-SSP/MA, inscritos no CPF sob n°(s) 037.971.518-02 e 375.715.833--49, e-mail: não informado, respectivamente, residentes e domiciliados em Centro Novo do Maranhão/MA, na Rua do Comércio, n° 40, Centro, tendo como INTERVENIENTES GARANTIDORES, MARIA DA CONCEIÇÃO CHAVES SOUSA, brasileira, lavradora, e LUIS DE SOUSA SOBRINHO, brasileiro, lavrador, casados sob o regime da comunhão de bens, em 31/12/1975, portadores das cédulas de identidade RG n° 020008532002-4-SSP/MA e RG n° 020008522002-8-SSP/MA, inscritos no CPF sob n°(s) 375.715.833-49 e 037.971.518-02, respectivamente, residentes e domiciliados em Centro Novo do Maranhão/MA, na Rua do Comercio, 40, Centro, deram em garantia o imóvel da presente matrícula ao credor BANCO ITAU UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praga Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob n° 60.701.190/0001-04, mediante as seguintes cláusulas e condições; VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO: R\$ 54.612,18 (cinquenta e quatro mil, seiscentos e doze reais e dezoito centavos), tendo as seguintes taxas: taxa efetiva anual de juros 23.4800%, taxa nominal anual de juros 21.2773%, taxa efetiva mensal de juros 1.7731%, taxa nominal mensal de juros 1.7731%, com prazo de amortização (número de prestações) de 170 meses pelo sistema SAC, vencendo a primeira prestação em 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, com data máxima de vencimento da operação em 05/02/2037, vencendo as prestações no mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes, sendo os valores devidos debitados em conta corrente com o custo efetivo total (CET) anual de 24.8000% e o custo efetivo total (CET) mensal com taxa de juros de 1.8600%; VALOR ESTIMADO DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R\$ 1.289,57 sendo: A - Valor da cota de amortização do empréstimo R\$ 321,24 e B

Matrícula

00000495

Ficha 00002

CNM: 156885.2.0000495-79

Livro 2-

Valor dos juros remuneratórios R\$ 968,33. As demais condições constam na via não negociável arquivada nessa Serventia. O referido é verdade e dou fé. Eu _____, oficial subscrevi. Selo: REGAVD156885B1HIXKURPTWYNB72. Total R\$ 967,20 Emol R\$ 871,36 FERC R\$ 26,14 FADEP R\$ 34,85 FEMP R\$ 34,85

AV/04-495- Protocolo n° 1637 - Em 30 de novembro de 2023 - 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-3 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\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais), conforme guia de recolhimento de ITBI, código de arrecadação de n° 20230000471 e respectiva certidão de quitação, emitida em 19 de outubro de 2023, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100 - Torre Olavo Setúbal - Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 60.701.190/0001-04. Valor atribuído a consolidação: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Rutiléia Freire da Silva, Registradora Substituta, digitei, subscrevi, dato e assino. Selo: REGTOR156885JTA4EK3FF6KOLL16, Total R\$ 1.563,22 Emol R\$ 1.408,32 FERC R\$ 42,24 FADEP R\$ 56,33 FEMP R\$ 56,33

AV/05-495 - Protocolo n° 1728 - Em 02 de abril de 2024 -AVERBAÇÃO DE TERMO NEGATIVO DE LEILÃO E QUITAÇÃO, Pelo presente instrumento, o credor fiduciário ITAÚ-UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n°100 - T. Olavo Setubal - Bairro Pq Jabaquara, inscrito no CNPJ sob n° 60.701.190/0001-04 e inscrição estadual "isenta", por seus representantes infra-assinados, nos termos da lei n° 9.514/97, juntamente com FERNANDO JOSÉ CERELLO GONGALVES PEREIRA, CPF: 219.892.418-83, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o n° 844, DECLARAM, que nos dias 15/01/2024 e 25/01/2024, 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: 15/01/2024, às 15h, lance mínimo: R\$ 160.000,00 e 2° Leilão: 25/01/2024, às 15h, lance mínimo: R\$ 80.000,00. Condições de pagamento: a vista. Assim sendo e de acordo com o parágrafo 4° do artigo 26-A da Lei n° 9.514/97, o credor Fiduciário emitiu termo de QUITAÇÃO PLENA, GERAL E IRREVOGÁVEL DA DÍVIDA em favor de LUIS DE SOUSA SOBRINHO, CPF sob n° 037.971.518-02 e MARIA DA CONCEICAO CHAVES SOUSA, CPF sob n° 375.715.833-49, extinguindo a obrigação de que trata o parágrafo 4° do artigo 27 da referida lei, exclusivamente em relação ao contrato Particular n° 10177407302 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, _____, Rutiléia Freire da Silva, Registradora Substituta, digitei, subscrevi, dato e assino. Centro Novo do Maranhão 09 de maio de 2024. Selo: REGTOR15688509BWS2U56KMMWN51, Total R\$ 1.299,02 Emol R\$ 1.170,30 FERC R\$ 35,10 FADEP R\$ 46,81 FEMP R\$ 46,81.

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.

