

2-	
CNM: 156885.2.0000649-05	
Matrícula	649 Data 27/09/2022



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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-, Matrícula N° 0000649, datado de 27/09/2022, encontrei o seguinte: IMOVÉL: UMA ÁREA URBANA, localizada na Avenida Airton Sena, n° 10, Cidade de Centro Novo do Maranhão, Estado do Maranhão, caracterizando-se como lote urbano de n°: 0029, da Quadra n°: 025, encerrando uma área de 370,3m² e perímetro de 98,90m; Bairro: Centro, localizando-se na coordenada geográfica norte S-97623274.33m e este W-375016.59m, tendo as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: medindo 9,40m, com acesso para a Avenida Airton Sena; LATERAL DIREITA: medindo 40,50m, limitando-se com o lote n° 30; LATERAL ESQUERDA: medindo 40,00m, limitando-se com o lote n° 28; FUNDO: medindo 9m, limitando-se com os lotes n° 09 e Lote 10, com cadastro imobiliário do município sob o n°: 01.03.025.0029.001, imóvel este correspondente à fração ideal de 0,001903% 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, 27 setembro de 2022. Selo: MATRIC156885VV LZ5SCF82WHN705, Total R\$ 84,20 Emol R\$ 75,87 FERC R\$ 2,27 FADEP R\$ 3,03 FEMP R\$ 3,03.

R /0001-0000649 - Protocolo n°: 1.367- Em 27 de Setembro de 2022. **TÍTULO DEFINITIVO** - Por Escritura Particular, consubstanciada pelo Título de Domínio Pleno e Definitivo de número 051/2022, expedido em 13 de Setembro 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 a FRANCIENE OLIVEIRA ARCANGELO, brasileira, lavradora, casada, portadora da Cédula de Identidade RG: 016396442001-0, SSP-MA, inscrito no CPF de n°009.525.533-84, e VALMIR DE MORAIS ARCANGELO, brasileiro, lavrador portadora da Cédula de Identida RG de N. 1.624.975 - SSP-MA, e do CPF : 324.847.713-04, residentes e domiciliados na avenida Airton Sena, n°10, bairro: farol, Centro Novo do Maranhão-MA. O imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 241,62 (duzentos e quarenta e um reais e sessenta e dois centavos), sendo este valor equivalente a 3,00% do valor venal do imóvel com avaliação de R\$ 8.054,02 (oito mil e cinquenta e quatro reais e dois centavos) conforme cláusula quinta do Título Definitivo. Sem condições. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 161,08 (cento e sessenta e um reais e oito centavos), conforme guia DAM de n° 00142/2022 emitido pelo Departamento de Tributos. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Tabeliã Substituta desta Serventia Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino em testemunho da verdade. Centro Novo do Maranhão/MA. Selo: REGAVD156885CQWQXL52I4NOL77, Total R\$ 162,20 Emol R\$ 146,14 FERC R\$ 4,38 FADEP R\$ 5,84 FEMP R\$ 5,84.

Rutileia Freire da Silva
 Tabeliã Substituta

AV/02-649- Protocolo 1.367. Em 27 de setembro de 2022- CONSTRUÇÃO - A requerimento dos proprietários acima qualificados, acompanhada da carta de habite-se N° 40/2022, datada de 23 de setembro 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: 03 (três quartos) 1 quarto com área de 8,23m²; 2 quarto com área 13,00m²; 3 quartos com a área de 7,38m²; 01 (UMA) sala com área de 24,48m²; 01 (um) banheiro com área de 3,34m²; 1(uma) cozinha com área de 14,54m²; e 01 (UMA) varanda com área de 8,70m², perfazendo uma área total de 100,21m², conforme memorial descritivo e planta de situação assinada pelo Responsável Técnico: Marcos Breno Chaves Carvalho, CREA: 1119689864-MA, com anotação de Responsabilidade Técnica - ART de n° MA202200564965 do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Maranhão - CREA/MA, com valor atribuído de R\$ 100.000,00 (Cem mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Tabeliã Substituta da Serventia Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino. Selo: REGTOR156885J249KTU2HHYQPB01, Total R\$ 943,88 Emol R\$ 850,35 FERC R\$ 25,51 FADEP R\$ 34,01 FEMP R\$ 34,01.

R/0003-644- Protocolo n° 1.373 - Em 19 de outubro 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° 9117210, com força e caráter de Escritura Pública, os proprietários FRANCIENE OLIVEIRA ARCANGELO, brasileira, lavradora, casada, portadora da Cédula de Identidade RG: 016396442001-0, SSP-MA, inscrito no CPF de n°009.525.533-84, e VALMIR DE MORAIS ARCANGELO, residente e domiciliados na avenida Airton Sena, n°10, bairro: farol, Centro Novo do Maranhão-MA, transmitiu definitivamente, por venda a MARCELO CARVALHO DE SOUSA, brasileiro, solteiro, maior, portador da Cédula de Identidade RG: 10118648 - PC/PR e CPF: 612.044.283-95, residente e domiciliado a Rua Cosmo Damião, s/n°, bairro Aviação II, Godofredo Viana/MA. O imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), pagos da seguinte forma: Valor da Entrada: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), valor do financiamento R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Foi apresentado certidão negativa de ITBI, n° 026, emitida pelo departamento de Tributos em 19 de outubro de 2022. 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 Disponibilidade de Bens no site: www.indisponibilidade.org.br, na pessoa do vendedor, com resultado NEGATIVO, tendo sido gerado o código HASH: 9a94.baef.820c.dd2f.3b3f.7c6c.5df3.c938.3cce.811c. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Tabeliã Substituta, digitei, subscrevi. Selo: REGAVD156885UWXXHDCD84OWE320, 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.

R/0004-649- Protocolo n° 1.373 - Em 19 de outubro 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Título mencionado no Registro n° 03 acima, o adquirente e devedor fiduciante MARCELO CARVALHO DE SOUSA, brasileiro, solteiro, maior, portador da Cédula de Identidade RG: 10118648 - PC/PR e CPF: 612.044.283-95, residente e domiciliado a Rua Cosmo Damião, s/n°, bairro Aviação II, 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

Matrícula 00000649

Ficha 00002

CNM: 156885.2.0000649-05

Livro 2-

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\$ 230.00,00 (duzentos e trinta 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 20/11/2022 no valor de R\$ 2.501,81 (dois mil quinhentos e um reais e oitenta e um 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: REGAVD1568850D3D8IL3JVFIVH43, Total R\$ 198,56 Emol R\$ 178,87 FERC R\$ 5,37 FADEP R\$ 7,16 FEMP R\$ 7,16. (Calculado com o desconto de 50% do art. 43, II, da Lei nº 11.977/2009). EMITIDO DOI.

AV/05-649- Protocolo nº 1697 - Em 14 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\$ 6.000,00 (seis mil reais), conforme guia de recolhimento de ITBI, código de arrecadação de nº 20240000053, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 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\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Rutileia Freire da Silva, Registradora Substituta, digitei, subscrevi, dato e assino. Selo: REGTOR156885G8CZ3ACYRYUCSJ21, Total R\$ 2.536,62 Emol R\$ 2.285,25 FERC R\$ 68,55 FADEP R\$ 91,41 FEMP R\$ 91,41

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, 11 de abril de 2024.

RUTILEIA FREIRE DA SILVA
Oficiala Substituta do Registro de Imóveis

Rutileia Freire da Silva
Tabeliã Substituta

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

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

Poder Judiciário TJMA Selo
CERLE15688502Z8AOLHLRKFNH68
11/04/2024 17:15:26 Ato: 16.24.4.1
Parte(s): BANCO BRADESCO S.A. Total
R\$ 18,40 Emol R\$ 16,60 FERC R\$ 0,48
FADEP R\$ 0,66 FEMP R\$ 0,66 Consulte
em <https://selo.tjma.jus.br>

Poder Judiciário TJMA Selo
CERINT156885DZBPW3X2K07NT01
11/04/2024 17:15:02 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>

