

2 -	
<b>CNM: 156885.2.0000592-79</b>	
Matrícula	<b>592</b> Data <b>22/02/2022</b>
<b>REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS</b>	


**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° 0000592, datado de 22/02/2022, encontrei o seguinte: IMOVÉL: UMA ÁREA URBANA, localizada na Rua Senador Alexandre Costa, 176, Cidade de Centro Novo do Maranhão, Estado do Maranhão, caracterizando-se como lote urbano de n°: 00013, da Quadra n°: 022, encerrando uma área de 565,36m<sup>2</sup> e perímetro de 106m; Bairro: farol, localizando-se na coordenada geográfica latitude S-9763345.648 e longitude W 375294.2018m, tendo as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: medindo 14,30m, com acesso para a rua Senador Alexandre Costa; LATERAL DIREITA: medindo 37,50m, limitando-se com lote n° 14; LATERAL ESQUERDA: medindo 38,90m, limitando-se com lote n° 12; FUNDO: medindo 15,30m, limitando-se com os lotes n° 26 e 27, com cadastro imobiliário do município sob o n°: 01.03.0022.0013.001, imóvel este correspondente à fração ideal de 0,002905% 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 do livro 2, Sistema de Ficha 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, 22 de fevereiro de 2022. Selo: MATRIC156885WDCWF3KNELU8G884, 22/02/2022 15:30:42, Ato: 16.2, Parte(s): PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO, ANDREA DOS SANTOS, 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 /0001-0000592 - Protocolo n°: 1.229- Em 22 de fevereiro de 2022. **TÍTULO DEFINITIVO** - Por Escritura Particular, consubstanciada pelo Título de Domínio Pleno e Definitivo de número 01/2022, expedido em 16 de fevereiro 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 ANDREA DOS SANTOS, brasileira, solteira, professora, portadora da Cédula de Identidade RG: 025555742003-3 SESP-MA, inscrita no CPF de n° 600.496.553-70, residente e domiciliada na Rua Alexandre Costa, n° 176, bairro: farol, Centro Novo do Maranhão-MA. O imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 177,00 (cento e setenta e sete reais), sendo este valor equivalente a 3,00% do valor venal do imóvel com avaliação de R\$ 5.902,35 (cinco mil novecentos e dois reais) 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. 22 de fevereiro de 2022. Centro Novo do Maranhão/MA. Selo: REGAVD15688538QX9528NWF7YC08, Total R\$ 115,44 Emol R\$ 104,00 FERC R\$ 3,12 FADEP R\$ 4,16 FEMP R\$ 4,16.

Rutileia Freire da Silva  
 Tabeliã Substituta

Matrícula

0000592

Ficha 00001-V

CNM: 156885.2.0000592-79

Livro 2 -

AV/02-592- Protocolo 1229. Em 22 de fevereiro de 2022- CONSTRUÇÃO - A requerimento da proprietária acima qualificada, acompanhada da carta de habite-se, datada de 21 de fevereiro de 2022, averba-se a edificação de uma casa de propriedade da requerente de construção de Alvenaria tijolos, concreto, cobertura de telhas de cerâmica, com os seguintes cômodos: 01(UMA) Garagem, 1 (UMA) sala, 1(UMA) cozinha, 03 (TRÊS) quartos, 01(UM) Closet, 2(dois) banheiros, 1 (UMA Área de Serviço e 01(UMA) varanda, perfazendo uma área total de 171,29m<sup>2</sup>(oitenta e um metros quadrados e vinte e nove), conforme memorial descritivo e planta de situação assinada pelo engenheiro civil, Wyldson Sousa Cardoso, CREA: 111538229-2, com anotação de Responsabilidade Técnica - ART de nº MA20220495603 do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Maranhão- CRA/MA, com valor atribuído de R\$ 171.000,00 (Cento e setenta e um mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, Tabeliã Substituta da Serventia Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino. Selo: REGTOR1568856Z3W2MBRERYKTY10, Total R\$ 1.475,09 Emol R\$ 1.328,93 FERC R\$ 39,86 FADEP R\$ 53,15 FEMP R\$ 53,15

=====

R/0003- 592- Protocolo nº 1.240 - Em 29 de março 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 nº 9096671, com força e caráter de Escritura Pública, a proprietária ANDREA DOS SANTOS, acima qualificada, transmitiu definitivamente, por venda à BRENO PAZ DA CONCEIÇÃO, brasileiro, solteiro, Servidor Público, portador do RG: 066354312018-1 SESP-MA e CPF: 110.620.273.29, residente e domiciliado na rua do farol, s.n, centro, Centro Novo do Maranhão-MA, CEP: 65.299-000, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: Valor da Entrada: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), valor do financiamento R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Foi pago o ITBI no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais), conforme guia DAM de nº 21/2022 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), na pessoa da vendedora, com resultado NEGATIVO, tendo sido gerado o código HASH: blc8.866b.61b4.435d.497d.8d7d.0b7d.7a2b.4c4c.f9f1. O referido é verdade e dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, Tabeliã Substituta, digitei, subscrevi. Selo: REGAVD156885UGXAL23ACA80EX44, Ato: 16.3, Total R\$ 1.475,24 Emol R\$ 1.329,05 FERC R\$ 39,87 FADEP R\$ 53,16 FEMP R\$ 53,16 (calculado com o desconto de 50% do art. 43, II, da Lei nº 11.977/2009). EMITIDO DOI.

=====

R /0004-000592 - Protocolo nº: 1.240 - Em 29 de março 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Título mencionado no Registro nº 03 acima, o adquirente e devedor fiduciante BRENO PAZ DA CONCEIÇÃO, já qualificado acima, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor 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, por sua agência de Maracaçumé/MA, mediante as seguintes cláusulas e condições: O valor Total do Financiamento é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco 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 10/05/2022 no valor de R\$ 1.858,30 (mil oitocentos e cinquenta e oito reais e trinta centavos). Com as demais cláusulas e

condições constantes no instrumento arquivado em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, Tabela Substituta, digitei, subscrevi. Poder Judiciário - TJMA Selo: REGAVD1568855FDOBTUIYTW61B16 29/03/2022 17:22:39, Ato: 16.3, Parte(s): BANCO DO BRADESCO SA, BRENO PAZ DA CONCEIÇÃO Total R\$ 1.180,15 Emol R\$ 1.063,19 FERC R\$ 31,90 FADEP R\$ 42,53 FEMP R\$ 42,53 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>. (calculado com o desconto de 50% do art. 43, II, da Lei nº 11.977/2009). EMITIDO DOI.

AV/05-592- Protocolo nº 1636 - Em 29 de novembro de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO - Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de financiamento com 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\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais), conforme guia de recolhimento de ITBI, código de arrecadação de nº 20230000525 e respectivo comprovante de pagamento, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário, Banco Bradesco S/A, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Vila Yara, Cidade de Deus, Osasco/SP, CEP 06029-000. Valor atribuído a consolidação: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, Rutileia Freire da Silva, Registradora Substituta, digitei, subscrevi, dato e assino. Selo: REGTOR156885CAF7NOL1WUW13X40, Total R\$ 1.563,22 Emol R\$ 1.408,32 FERC R\$ 42,24 FADEP R\$ 56,33 FEMP R\$ 56,33

AV-06/592 - Protocolo nº: 1.703 - Em 22 de fevereiro 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/nº, Vila Yara, Osasco/SP, CEP: 06029-900, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12 e inscrição estadual "isenta", por seus representantes infra-assinados, nos termos da lei nº 9.514/97, juntamente com SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS, CPF: 332.018.628-00, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 316, DECLARAM, que nos dias 05/02/2024 e 08/02/2024, 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. 1º Leilão: 05/02/2024, às 10h, lance mínimo: R\$ 192.665,49 e 2º Leilão: 08/02/2024, às 10h. Lance mínimo: R\$ 167.341,84. Condições de pagamento: a vista. Assim sendo e, de acordo com o parágrafo 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, o credor Fiduciário emite o presente termo dando QUITAÇÃO DA DÍVIDA, extinguindo a obrigação de que trata o parágrafo 4º do artigo 27 da referida lei, exclusivamente em relação ao contrato Particular nº 9096671, 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. Selo: REGTOR1568857CFH8KUQPOBJGN58, Total R\$ 1.623,43 Emol R\$ 1.462,56 FERC R\$ 43,87 FADEP R\$ 58,50 FEMP R\$ 58,50

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, 19 de março 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:  
CERINT156885JT4H2AC49PIU1V85.  
19/03/2024 17:00:22. 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:  
CERELE156885G8JT823KQAFNG929.  
19/03/2024 17:02:23. 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>

