

2-			Ofício Único de Centro Novo do Maranhão Centro Novo do Maranhão DIEGO DE MOURA ARAÚJO Registrador RUTILEIA FREIRE DA SILVA Substituta
CNM: 156885.2.0000625-77			
Matrícula	625	Data	09/06/2022
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS			

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-, Matrícula N° 0000625, datado de 09/06/2022, encontrei o seguinte: IMÓVEL: UMA ÁREA URBANA, localizada na rua do Comercio, n° 486, portelinha, Cidade de Centro Novo do Maranhão, Estado do Maranhão, caracterizando-se como lote urbano de n° 0013 da Quadra n°: 001, encerrando uma área de 316m² e perímetro de 95m²; Bairro: portelinha, localizando-se na coordenada geográfica latitude S-9763449.26 e longitude W-374610.47m, tendo as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: medindo 8,00m, com acesso para a Rua do Comercio; LATERAL DIREITA: medindo 40,00m, limitando-se com o lote n° 14; LATERAL ESQUERDA: medindo 39,00m, limitando-se com o Lote n° 12; FUNDO: medindo 8,00m, limitando-se com o lote n° 04, com cadastro imobiliário do município sob o n°: 01.05.001.0013.001, imóvel este correspondente à fração ideal de 0,0016248 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: MATRIC156885CQOOGRL0GA8PTH81, 09/06/2022 16:55:26, Ato: 16.2, Parte(s): PAULINO DE CARVALHO OLIVEIRA BOTELHO, ANTONIA VITORIA BOTELHO ALVES, 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 /0001-000625 - Protocolo n°: 1.287- Em 09 de junho de 2022. **TÍTULO DEFINITIVO** - Por Escritura Particular, consubstanciada pelo Título de Domínio Pleno e Definitivo de número 033/2022, expedido em 30 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 PAULINO DE CARVALHO OLIVEIRA BOTELHO, brasileiro, lavrador, portador da Cédula de Identidade RG: 072404132020-5 SSP-MA e CPF: 702.015.511-10 casado com a sr^a ANTONIA VITÓRIA BOTELHO ALVES, brasileira, lavradora, inscrita no RG: 059722032016-8 SSP-MA e CPF: 624.909.533-03, residentes e domiciliados na Rua do Comercio, n° 486, portelinha, Município de Centro Novo do Maranhão, Estado do Maranhão. O imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 206,19 (duzentos e seis reais dezenove centavos), sendo este valor equivalente a 3,00% do valor venal do imóvel com avaliação de R\$ 6.873,00 (seis mil oitocentos e setenta e três 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. 09 de junho de 2022, Centro Novo do Maranhão/MA. Poder Judiciário - TJMA, Selo: REGAVD1568856R6MTOLI4F5P2515, 09/06/2022 16:57:04, Ato: 16.3,

Matrícula

00000625

Ficha 00001-V

CNM: 156085.2.0000625-77

Livro 2-

Parte(s): PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO, PAULINO DE CARVALH... Total R\$ 130,72 Emol R\$ 117,77 FERC R\$ 3,53 FADEP R\$ 4,71 FEMP R\$ 4,71 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

AV/02-625- Protocolo 1.287. Em 09 de junho de 2022- CONSTRUÇÃO - A requerimento dos proprietários acima qualificados, acompanhada da carta de habite-se N° 26/2022, datada de 06 de junho 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 11,34m², quarto 02 com uma área de 11,19m²; 01 uma cozinha com área de 22,9m²; 01 (sala) com uma área de 14,28m²; 01 Banheiro com uma área de 6,73m², 01 varanda com uma área de 15,97m², 01 Garagem com uma área de 18,60 e 01 corredor com uma área de 3,59m², perfazendo uma área total de 115,15m², 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° MA20220532282 do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Maranhão - CREA/MA, com valor atribuído de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Tabeliã Substituta da Serventia Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino. Poder Judiciário - TJMA, Selo: REGTOR1568857SLX2831IBUYSP32, 09/06/2022 16:58:39, Ato: 16.9, Parte(s): PAULINO DE CARVALHO OLIVEIRA BOTELHO, ANTONIA VITORIA BOTELHO ALVES, Total R\$ 943,88 Emol R\$ 850,35 FERC R\$ 25,51 FADEP R\$ 34,01 FEMP R\$ 34,01 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

R/0003- 625- Protocolo n° 1.348 - Em 25 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° 9110474, com força e caráter de Escritura Pública, os proprietários PAULINO DE CARVALHO OLIVEIRA BOTELHO, brasileiro, lavrador, portador da Cédula de Identidade RG: 072404132020-5 SSP-MA e CPF: 702.015.511-10 casado com a sr^a ANTONIA VITÓRIA BOTELHO ALVES, brasileira, lavradora, inscrita no RG: 059722032016-8 SSP-MA e CPF: 624.909.533-03, residentes e domiciliados na Rua do Comercio, n° 486, portelinha, Município de Centro Novo do Maranhão, Estado do Maranhão, transmitiram definitivamente, por venda à SHEYLA DA SILVA BOTELHO, brasileira, solteira, vendedora Autônoma, portadora do RG:17386032001-0 GEJSPC-MA e CPF: 996.755.443-68, residente e domiciliada na Rua Cosmo Damião, s.n, Bairro: Aviação 2, Godofredo Viana-MA, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), pagos da seguinte forma: Valor da Entrada: R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais), valor do financiamento R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais). Foi pago o ITBI no valor de R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais), conforme guia DAM de n° 133/2022 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, na pessoa da vendedora, com resultado NEGATIVO, tendo sido gerado o código HASH: ele 516c.357c.e3bc.3ef1.679d.f0d6.83ea.3590.8153.0030; ela 5322.c78c.e751.70b7.f88b.a2ee.8021.4093.46c6.009e. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Oficial Titular, digitei, subscrevi. Poder Judiciário - TJMA Selo: REGAVD156885M3D59HUY46Y3N388 25/08/2022 16:40:50, Ato: 16.3, Parte(s): BANCO DO BRADESCO SA, SHEYLA DA SILVA BOTELHO, PAULINO DE CARVALH... Total R\$ 1.844,49 Emol R\$ 1.661,70 FERC R\$ 49,85 FADEP R\$ 66,47 FEMP R\$ 66,47 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>. (calculado com o desconto de

Matrícula

00000625

Ficha 00002

CNM: 156885.2.0000625-77

Livro 2-

50% do art. 43, II, da Lei nº 11.977/2009). EMITIDO DOI.

=====

R /0004-000625 - Protocolo nº: 1.348 - Em 25 de Agosto de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Título mencionado no Registro nº 03 acima, a adquirente e devedora fiduciante SHEYLA DA SILVA BOTELHO, brasileira, solteira, vendedora Autônoma, portadora do RG:17386032001-0 GEJSPC-MA e CPF: 996.755.443-68, residente e domiciliada na Rua Cosmo Damião, s.n, Bairro: Aviação 2, Godofredo Viana-MA, 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, mediante as seguintes cláusulas e condições: O valor Total do Financiamento é de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), que será resgatado em 360 (trezentos) prestações mensais, pelo sistema de amortização SAC, com taxa de juros nominal de 9,1098% a.a e efetiva de 9.500% a.a, com data prevista para vencimento da primeira prestação em 20/10/2022 no valor de R\$ 2.663,53 (dois mil seiscentos e sessenta três reais e cinquenta 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. Poder Judiciário - TJMA, Selo: REGAVD156885J3KS2TUWOCA41B21 25/08/2022 16:47:53, Ato: 16.3, Parte(s): BANCO DO BRADESCO SA, SHEYLA DA SILVA BOTELHO, PAULINO DE CARVALHO..Total R\$ 1.475,24 Emol R\$ 1.329,05 FERC R\$ 39,87 FADEP R\$ 53,16 FEMP R\$ 53,16 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/05-625- Protocolo nº 1667 - Em 17 de janeiro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO - Procede-se 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\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais), conforme guia de recolhimento de ITBI, código de arrecadação de nº 20230000563, 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\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Ruteleia Freire da Silva, Registradora Substituta, digitei, subscrevi, dato e assino. Selo: REGTOR156885AM55HEUJ6I7J0779, 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, RD, 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, 10 de abril de 2024.

RUTILEIA FREIRE DA SILVA

(Assinatura e Selo)

Matrícula

00000625

Ficha 00002-V

CNM: 156885.2.0000625-77

Livro 2-

Oficiala Substituta do Registro de Imóveis

R. João Pereira da Silva
Tábua Substituta

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT156885511QC2U14EDV1Z91

10/04/2024 15:26:28, 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>

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERELE1568853MYVQVCCYTA73F12

10/04/2024 15:33:39, 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>