SN102ZI

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMOVÉL: UMA ÁREA URBANA, localizada na Rua Batista, n° 12, bairro: Farol, Cidade de Centro Novo do Maranhão, Estado do Maranhão, caracterizando-se como lote urbano de n° 0009, da Quadra n° 005, encerrando uma área de 574,86m² e perímetro de 107,48; localizando-se na coordenada geográfica latitude S-97633836.800 e longitude W-375337.510m, tendo as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: medindo 16,10m, com acesso para Rua Batista; LATERAL DIREITA: medindo 39m, limitando-se com o lote n° 10; LATERAL ESQUERDA: medindo 39m, limitando-se com o lote 08; FUNDO: medindo 13,38m, limitando-se com o lote n° 14, com cadastro imobiliário do município sob o n°: 01.03.005.000.001, imóvel este correspondente a fração ideal de 0,002954% da área maior de 1.946,2255ha (um mil, Novecentos e Quarenta e Seis Hectares, vinte e dois ares e cinquenta e cinco centiares), pertencente ao patrimônio público municipal. PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede na Avenida Juscelino Kubitscheck, 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, _____, Tabelião Titular desta Serventia Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino. Centro Novo do Maranhão/MA, 14 de Dezembro de 2022. Poder Judiciário - TJMA, Selo: MATRIC156885V1VC4ACQP0MU7791 14/12/2022 11:01:58, Ato: 16.2, Parte(s): PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO/MA, JOSÉ DA SILVA LIMA 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-0001/675 Protocolo n°: 2.413 - Em 14 de Dezembro de 2022. **TÍTULO** DEFINITIVO - Por Escritura Particular, consubstanciada pelo Título de Domínio Pleno e Definitivo de número 048/2022, expedido em 22 de agosto 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 JOSE DA SILVA LIMA, brasileiro, lavrador, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG: 000871882973 - SSP/MA, inscrito no CPF de n° 888.703.161-48, residente e domiciliado na Rua Batista, n°12, Bairro: farol, Centro Novo do Maranhão-MA. O imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R$ 140.03 (cento e quarenta reais e três centavos), sendo este valor equivalente a 3,00% do valor venal do imóvel com avaliação de R$ 4.667,86 (quatro mil seiscentos e sessenta e sete reais e oitenta e seis centavos), conforme cláusula quinta do Título Definitivo. Sem condições. Foi pago o ITBI no valor de R$ 93,35 (noventa e três reais e trinta e cinco centavos), conforme guia DAM de n° 0125/2022 emitido pelo Departamento de Tributos. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Tabelião Titular desta Serventia Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino em testemunho da verdade. Centro Novo do Maranhão/MA. Poder Judiciário - TJMA Selo: REGAVD156885MCRHA2UQGR8TKN86 14/12/2022 11:06:45, Ato: 16.3, Parte(s): PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO/MA, JOSE DA SILVA LIMA 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

==========

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | do Brasil em um só lugar
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 15/06/2026 19:04:17

AV-02/675 – Protocolo: 1.413. Em 14 de Dezembro de 2022- CONSTRUÇÃO - A requerimento do proprietário acima qualificado, acompanhada da carta de habite-se Nº 37/2022, datada de 14 de setembro de 2022, averba-se a edificação de uma casa de propriedade do requerente, com a seguinte descrição: prédio residencial com pavimento térreo, sendo uma sala/cozinha com área de 36,80m²; três quartos: quarto 01 com área de 6,00m², quarto 02 com área de 9,40m² e quarto 03 com área de 19,89m²; dois banheiros: banheiro 01 com área de 2,88m² e banheiro 02 com área de 4,68² e uma varanda com área de 6,60m², construção em Alvenaria de tijolo, concreto, cobertura em telhas cerâmica, perfazendo uma área total de 98,85m², conforme memorial descritivo e planta de situação assinada pelo Responsável Técnico: Wyldson Sousa Cardoso, CREA: 111538229-2 -MA, com anotação de Responsabilidade Técnica – ART de nº MA20220554625 do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Maranhão - CREA/MA, com valor atribuído de R$ 98.850,00 (noventa e oito mil oitocentos e cinquenta reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Tabelião Titular da Serventia Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino. Poder Judiciário – TJMA Selo: REGTOR156885RQMUEMCP6OWZUR07 14/12/2022 11:10:08, Ato: 16.9, Parte(s): JOSÉ DA SILVA LIMA 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/0003-675- Protocolo nº 1.423 - Em 30 de dezembro 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 9125516, com força e caráter de Escritura Pública, o proprietário JOSÉ DA SILVA LIMA, brasileiro, lavrador, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG: 871882973- SESP-MA, inscrito no CPF de nº 888.703.161-49, residente e domiciliado na rua Batista, nº 12, Bairro: farol, Centro Novo do Maranhão-MA, transmitiu definitivamente, por venda MARLENE DA SILVA FARIAS, brasileira, solteira, vendedora, maior, capaz, portadora da Cédula de Identidade RG: 7472894-SSP-GO e CPF: 715.310.651-04, residente e domiciliada a rua Cosmo Damiao, s.n., bairro: Aviação, Godofredo Viana-MA. O imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: Valor da Entrada: R$ 70.000,00 (setenta mil reais), valor do financiamento R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Foi pago o ITBI no valor de 1.250,00, conforme a DAM nº 207-2022, emitida pelo departamento de Tributos em 29 de dezembro de 2022 e respectivo comprovante de pagamento. 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 do vendedor, com resultado NEGATIVO, tendo sido gerado o código HASH: ef12.5d2c.f304.577e.3d25.b214.4be1.b186.2b93.31d3. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Tabelião Oficial, digitei, subscrevi. Poder Judiciário – TJMA Selo: REGAVD156885T2LNACLD10OHWD35 30/12/2022 10:23:24, Ato: 16.3, Parte(s): JOSE DA SILVA LIMA, MARLENE DA SILVA FARIAS Total R$ 2.304,79 Emol R$ 2.076,38 FERC R$ 62,29 FADEP R$ 83,06 FEMP R$ 83,06 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.

==========

R/0004-675- Protocolo nº 1.423 - Em 30 dezembro 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo Título mencionado no Registro nº 03 acima, a adquirente e devedora fiduciante venda MARLENE DA SILVA FARIAS, brasileira, solteira, vendedora, maior, capaz, portadora da Cédula de Identidade RG: 7472894-SSP-GO e CPF: 715.310.651-04, residente e

CONTINUA NA FICHA 00002

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Tecnologia e Serviços para Cartórios do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 15/06/2026 19:04:17

domiciliada a rua Cosmo Damiao, s.n., bairro: Aviação, 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$ 180.000,00, 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 10/02/2023 no valor de R$ 3.420,89 (três mil e quatrocentos e vinte reais e oitenta e nove centavos). Com as demais cláusulas e condições constantes no instrumento arquivado em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Tabelião e Registrador oficial, digitei, subscrevi. Poder Judiciário – TJMA Selo: REGAVD156885J9K0JQUKY73TEF34 30/12/2022 10:29:22, Ato: 16.3, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A, MARLENE DA SILVA FARIAS 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/05-675- Protocolo nº 1742 - Em 19 de abril 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$ 5.300,00 (cinco mil e trezentos reais), conforme guia de recolhimento de ITBI, código de arrecadação de nº 20240000167, 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$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Rutileia Freire da Silva, Registradora Substituta, digitei, subscrevi, dato e assino. Selo: REGTOR156885AKHGRQURIM2HZR47, Total R$ 2.536,62 Emol R$ 2.285,25 FERC R$ 68,55 FADEP R$ 91,41 FEMP R$ 91,41.

==========

R /0006-0000675- Protocolo nº 1793 - Em 26 de junho 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 RONALDO MILAN, Leiloeiro(a) Público(a) Oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo- JUCESP, sob o nº 266, DECLARAM, que nos dias 14/06/2024 e 17/06/2024, 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: 14/06/2024, às 15h, lance mínimo: R$ 305.649,71 e 2º Leilão:17/06/2024, às 15h, lance mínimo: R$ 235.581,10. 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 9125515, 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, _____,

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 15/06/2026 19:04:17

Rutileia Freire da Silva, Registradora Substituta, digitei, subscrevi, dato e assino. Centro Novo do Maranhão 05 de julho de 2024.Selo: REGTOR1568858ASQG534HVQBXT58, Total R$ 2.536,62 Emol R$ 2.285,25 FERC R$ 68,55 FADEP R$ 91,41 FEMP R$ 91,41.

==========

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 15/06/2026 19:04:17