

| | | | | |
|----------------------------------|-------|-------|---|--|
| Livro2- | Ficha | 00001 |  | Ofício Único de Centro Novo do Maranhão Centro Novo do Maranhão DIEGO DE MOURA ARAÚJO Registrador RUTILEIA FREIRE DA SILVA Substituta |
| CNM: 156885.2.0000664-57 | | | | |
| Matrícula | 664 | Data | 16/11/2022 | |
| REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS | | | | |

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-, Matrícula N° 0000664, datado de 16/11/2022, encontrei o seguinte: IMÓVEL: UMA ÁREA URBANA, localizada na Avenida Airton Senna, n° 102, bairro: centro, Cidade de Centro Novo do Maranhão, Estado do Maranhão, caracterizando-se como lote urbano de n° 0006, da Quadra n° 016, encerrando uma área de 368m² e perímetro de 107,82; localizando-se na coordenada geográfica latitude S -8763153.063 e longitude W-374924.826m, tendo as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: medindo 7,50m, com acesso para Avenida Airton Senna; LATERAL DIREITA: medindo 45,77m, limitando-se com o lote n° 07; LATERAL ESQUERDA: medindo 45,30m, limitando-se com o lote 05; FUNDO: medindo 8,48m, limitando-se com o lote n° 19, com cadastro imobiliário do município sob o n°: 01.01.016.0006.001, imóvel este correspondente a fração ideal de 0,001891% 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, _____, Tabelião Titular desta Serventia Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino. Centro Novo do Maranhão/MA, 16 de novembro de 2022. Poder Judiciário - TJMA Selo: MATRIC156885EEV1PYC85RR6WZ18 16/11/2022 09:06:10, Ato: 16.2, Parte(s): PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO/MA, MARCIO DA SILVA... 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-0001/664 Protocolo n°:1.395 - Em 16 de novembro de 2022. **TÍTULO DEFINITIVO** - Por Escritura Particular, consubstanciada pelo Título de Domínio Pleno e Definitivo de número 063/2022, expedido em 07 de novembro 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 MARCIO DA SILVA QUIRINO, brasileiro, lavrador, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG: 6500939, SDS/PE, inscrito no CPF de n° 040.827.244-94, residente e domiciliado na Avenida Airton Senna, n°102, Bairro: centro, Centro Novo do Maranhão-MA. O imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 240,12 (duzentos e quarenta reais e doze centavos), sendo este valor equivalente a 3,00% do valor venal do imóvel com avaliação de R\$ 8.004,00 (oito mil e quatro reais) conforme cláusula quinta do Título Definitivo. Sem condições. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 160,00 (cento e sessenta reais), conforme guia DAM de n° 0166/2022 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: REGAVD1568856IFPFOL6MREJ6L42 16/11/2022 09:08:40, Ato: 16.3, Parte(s): PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO/MA, MARCIO DA SILVA...

Total R\$ 162,20 Emol R\$ 146,14 FERC R\$ 4,38 FADEP R\$ 5,84 FEMP R\$ 5,84
 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

AV-02/664 - Protocolo: 1.395. Em 16 de novembro de 2022- CONSTRUÇÃO - A requerimento do proprietário acima qualificado, acompanhada da carta de habite-se N° 47/2022, datada de 03 de novembro 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 com área de 15,37m²; três quartos: quarto 01 com área de 11,59m², quarto 02 com área de 11,41m² e quarto 03 com área de 11,72m²; dois banheiros: banheiro 01 com área de 2,88m² e banheiro 02 com área de 3,09m²; uma cozinha com área de 27,03m², uma área de serviço com área de 11,60m² e uma garagem com área de 24,57m², de construção em Alvenaria de tijolo, concreto, cobertura em telhas cerâmica, perfazendo uma área total de 133,84m², 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 n° MA20220581311 do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Maranhão - CREA/MA, com valor atribuído de R\$ 133.840,00 (cento e trinta e três mil, oitocentos e quarenta reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Tabelião Titular da Serventia Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino. Poder Judiciário - TJMA Selo: REGTOR156885EY99DW3PBS35FT57 16/11/2022 09:11:57, Ato: 16.9, Parte(s): MARCIO DA SILVA QUIRINO Total R\$ 1.180,33 Emol R\$ 1.063,37 FERC R\$ 31,90 FADEP R\$ 42,53 FEMP R\$ 42,53 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

R/0003-664- Protocolo n° 1.436 - Em 19 de janeiro de 2023 - 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° 9126016, com força e caráter de Escritura Pública, o proprietário MARCIO DA SILVA QUIRINO, brasileiro, lavrador, divorciado, portador da Cédula de Identidade RG: 6500939 SDS-PE, inscrito no CPF de n° 040.827.244-94, residente e domiciliado na Avenida Airton Sena, n° 12, centro, Centro Novo do Maranhão-MA, transmitiu definitivamente, por venda a LUCAS ALVES CARDOSO, brasileiro, solteiro, vendedor, maior, capaz, portador da Cédula de Identidade RG: 042944252011-6 SESP-MA e CPF: 063.942.033.86, residente e domiciliado a rua Cosmo Damiao, s.n., bairro: Aviação, Godofredo Viana-MA. O imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Valor da Entrada: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), valor do financiamento R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Foi pago o ITBI no valor de R\$ 1.425,00, conforme a DAM n° 01-2023, emitida pelo departamento de Tributos em 04 de janeiro de 2023 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: ffd4.542a.1fb4.2ab1.e7e1.029f.5a35.17ae.05ef.acb0. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Tabeliã Substituta, digitei, subscrevi. Selo: REGAVD156885LNW1JPCB0HCISB81, 19/01/2023 11:00:22, Ato: 16.3, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A, MARCIO DA SILVA QUIRINO, LUCAS ALVES CARDOSO, Total R\$ 2.442,48 Emol R\$ 2.200,43 FERC R\$ 66,01 FADEP R\$ 88,02 FEMP R\$ 88,02 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>. (calculado com o desconto de 50% do art. 43, II, da Lei n° 11.977/2009). EMITIDO DOI.

Matrícula

00000664

Ficha 00003

CNM: 156885.2.0000664-57

Livro 2-

R/0004-664 Protocolo nº 1.436 - Em 19 de janeiro de 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Título mencionado no Registro nº 03 acima, o adquirente e devedor fiduciante venda LUCAS ALVES CARDOSO, brasileiro, solteiro, vendedor, maior, capaz, portador da Cédula de Identidade RG: 042944252011-6 SESP-MA e CPF: 063.942.033.86, residente e domiciliado 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\$ 210.000,00, 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 9.000% a.a, com data prevista para vencimento da primeira prestação em 10/02/2023 no valor de R\$ 3.264,38 (três mil duzentos e sessenta e quatro e trinta e oito 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. Selo: REGAVD156885QEY2RQ3JF6AGOP31, 19/01/2023 11:04:56, Ato: 16.3, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A, LUCAS ALVES CARDOSO, MARCIO DA SILVA QUIRINO, Total R\$ 1.954,68 Emol R\$ 1.760,97 FERC R\$ 52,83 FADEP R\$ 70,44 FEMP R\$ 70,44 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/0005-0000664 - Protocolo nº 1838 - Em 27 de setembro 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\$ 6.400,00 (seis mil e quatrocentos reais), conforme guia de recolhimento de ITBI, código de arrecadação de nº 20240000447, 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\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Rutileia Freire da Silva, Registradora Substituta, digitei, subscrevi, dato e assino. Selo: REGTOR156885OLSN9LMIX1TIB698, Total R\$ 2.029,98 Emol R\$ 1.828,82 FERC R\$ 54,86 FADEP R\$ 73,15 FEMP R\$ 73,15.

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, 27 de setembro de 2024.

RUTILEIA FREIRE DA SILVA
Oficiala Substituta do Registro de Imóveis

Matrícula

00000664

Ficha 00004

CNM: 156885.2.0000664-57

Livro 2-

Rúfelo Freire da Silva
Tabelã Substitua

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 | cartorioenm@yahoo.com.br
Oficial/Titular: Diego de Moura Araújo

Poder Judiciário TJMA Selo
CERINT15688537KAZT430G8XB231
27/09/2024 09:56:15 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>

