

Livro2-	Ficha	00001
CNM: 156885.2.0000606-37		
Matrícula	606	Data 13/04/2022
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS		



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° 0000606, datado de 13/04/2022, encontrei o seguinte: IMÓVEL: UMA ÁREA URBANA, localizada na Travessa Governador Sarney, n° 389, centro, Cidade de Centro Novo do Maranhão, Estado do Maranhão, caracterizando-se como lote urbano de n°: 021, da Quadra n°: 003, encerrando uma área de 196,44m² e perímetro de 67,5m²; Bairro: centro, localizando-se na coordenada geográfica latitude S-9763826.980 e longitude W 374978.357m, tendo as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: medindo 7,41m, com acesso para a Travessa Governador Sarney; LATERAL DIREITA: medindo 26,28m, limitando-se com o lote n° 22; LATERAL ESQUERDA: medindo 26,28m, limitando-se com o lote n° 20; FUNDO: medindo 7,54m, limitando-se com o lote n° 20, com cadastro imobiliário do município sob o n°: 01.01.003.0021.001, imóvel este correspondente à fração ideal de 0,001009% 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, 13 de abril de 2022. Selo: MATRIC156885RG7Y7EU8887SXJ16 13/04/2022 11:27:22, Ato: 16.2, Parte(s): FRANCISCO BARROS DA CUNHA, PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTRO NOVO DO M... Total R\$ 84,20 Emol R\$ 75,87 FERC R\$ 2,27 FADEP R\$ 3,03 FEMP R\$ 3,03

R /0001-000606 - Protocolo n°: 1.256- Em 13 de abril de 2022. **TÍTULO DEFINITIVO** - Por Escritura Particular, consubstanciada pelo Título de Domínio Pleno e Definitivo de número 06/2022, expedido em 29 de março 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 FRANCISCO BARROS DA CUNHA, brasileiro, solteiro, lavrador, portador da Cédula de Identidade RG: 2319572002-3 SSP-MA e CPF: 941.398.302-04, residente e domiciliado na Avenida Airton Sena, s.n, Bairro: centro, Município de Centro Novo do Maranhão, Estado do Maranhão. O imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 102,54 (cento e dois reais e cinquenta e quatro centavos), sendo este valor equivalente a 3,00% do valor venal do imóvel com avaliação de R\$ 3.418,05 (três mil duzentos e oitenta e cinco reais e seis centavos) 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, 13 de abril de 2022 Centro Novo do Maranhão/MA. Selo: REGAVD1568858WAETZUBVE89TR66 Emolumento: R\$ 82,52, Ferc R\$ 2,47, Fedep R\$ 3,30, Femp R\$ 3,30, Total R\$ 91,59.

AV/02-606- Protocolo 1.256. Em 13 de abril de 2022- CONSTRUÇÃO - A requerimento do proprietário acima qualificado, acompanhada da carta de habite-se N° 03/2022, datada de 28 de março 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, 1(um) banheiro, e 01(UMA) varanda, perfazendo uma área total de 134,48m² (cento e trinta e quatro metros quadrados e quarenta e oito centímetro), conforme memorial descritivo e planta de situação assinada pelo engenheiro civil, Wyldson Sousa Cardoso, CREA: 111538229-2, com anotação de Responsabilidade Técnica - ART de n° MA20220513033 do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Maranhão- CREA/MA, com valor atribuído de R\$ 134.000,00 (Cento e trinta e quatro mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Tabeliã Substituta da Serventia Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino. Selo: REGTOR1568857MTOW53RL8NEGH11. Emolumento: R\$ 1.063,37, Ferc R\$ 31,90, Fedep R\$ 42,53, Femp R\$ 42,53, Total: R\$ 1.180,33.

R/0003- 606- Protocolo n° 1.266 - Em 18 de maio 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° 9100645, com força e caráter de Escritura Pública, o proprietário FRANCISCO BARROS DA CUNHA, acima qualificado, transmitiu definitivamente, por venda à JOSIVALDO SILVA, brasileiro, solteiro, Servidor Público, portador do RG: 043409512011-0 SESP-MA e CPF: 609.448.283-29, residente e domiciliado na avenida Dayse de Sousa, n° 346m centro, Maracaçumé-MA, 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 n° 50/2022 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 do vendedor, com resultado NEGATIVO, tendo sido gerado o código HASH: a3ee.365c.a0c4.812d.fbe5.8783.fc03.9770.ca08.b089. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Oficial Titular, digitei, subscrevi. Selo: REGAVD156885LLPS8Z34HJ1OYP93 18/05/2022 10:12:46, Ato: 16.3, Parte(s): FRANCISCO BARROS DA CUNHA, BANCO DO BRADESCO SA, JOSIVALDO SILVA 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 n° 11.977/2009). EMITIDO DOI.

R /0004-000606 - Protocolo n°: 1.266 - Em 18 de maio 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Título mencionado no Registro n° 03 acima, o adquirente e devedor fiduciante JOSIVALDO SILVA, já qualificado acima, 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 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

Matrícula

00000606

Ficha 00003

CNM: 156885.2.0000606-37

Livro 2-

9,1098% a.a e efetiva de 9,5000% a.a, com data prevista para vencimento da primeira prestação em 10/07/2022 no valor de R\$ 2.307,72 (dois mil trezentos e sete reais e setenta e dois 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: REGAVD156885RJEGPZ3Y3TPZK181 18/05/2022 10:24:07, Ato: 16.3, Parte(s): FRANCISCO BARROS DA CUNHA, BANCO DO BRADESCO SA, JOSIVALDO SILVA 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/05-606- Protocolo nº 2.022 - Em 05 de dezembro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO - Procedeu-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\$ 3.680,00 (três mil e seiscentos e oitenta reais), conforme guia de recolhimento de ITBI, código de arrecadação de nº 20250000506, 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\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Rutileia Freire da Silva, Registradora Substituta, digitei, subscrevi, dato e assino. Selo: REGTOR156885PMCRQ84094Y01I11, Total R\$ 1.702,02 Emol R\$ 1.533,36 FERC R\$ 46,00 FADEP R\$ 61,33 FEMP R\$ 61,33

AV-06/606 - Protocolo nº: 2.045 - Em 03 de março de 2026 - 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 DORA PLAT, CPF: 070.809.068-06, Leiloeira Pública Oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 744, DECLARAM, que nos dias 28/01/2026 e 30/01/2026, 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: 28/01/2026, às 11h, lance mínimo: R\$ 269.185,98 e 2º Leilão: 30/01/2026, às 11h. Lance mínimo: R\$ 210.052,82. Condições de pagamento: a vista. Assim sendo e, de acordo com o parágrafo 4º do artigo 26-A 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 9100645, 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: REGTOR156885URZETWVSG21UQC11, Total R\$ 2.237,14 Emol R\$ 1.997,45 FERC R\$ 59,92 FADEP R\$ 79,90 FEMP R\$ 79,90 FERRFIS R\$ 19,97.

Matrícula

00000606

Ficha 00004

CNM: 156885.2.0000606-37

Livro 2-

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, Rutileia Freire da Silva, 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, 03 de março de 2026.

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
CEFELE156885LN8ZJ8V0PXQATW11,
03/03/2026 10:35:46, Ato: 16.24.4.1,
Parte(s): BANCO BRADESCO S.A. Total
R\$ 20,28 Emol R\$ 18,12 FERC R\$ 0,54
FADEP R\$ 0,72 FEMP R\$ 0,72 FERRFIS
R\$ 0,18 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
CERINT1568851MPDKEVHV68C1018,
03/03/2026 10:31:26, Ato: 16.24.4.1,
Parte(s): BANCO BRADESCO S.A. Total
R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73
FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64 FERRFIS
R\$ 0,91 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>

