

Ficha	00001
AM: 156885.2.0000675-24	
Matrícula	675
Data	14/12/2022



Ofício Único de Centro Novo do Maranhão  
 Centro Novo do Maranhão  
 DIEGO DE MOURA ARAÚJO  
 Registrador  
 RUTILEIA FREIRE DA SILVA  
 Substituta

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-, Matrícula N° 0000675, datado de 14/12/2022, encontrei o seguinte: IMÓVEL: 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 574,86m<sup>2</sup> 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 Quarênta 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, 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°:1.413 - 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: 0000871882973 - 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

Rutileia Freire da Silva  
 Tabelião Substituta

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>

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 N° 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 36,80m<sup>2</sup>; três quartos: quarto 01 com área de 6,00m<sup>2</sup>, quarto 02 com área de 9,40m<sup>2</sup> e quarto 03 com área de 19,89m<sup>2</sup>; dois banheiros: banheiro 01 com área de 2,88m<sup>2</sup> e banheiro 02 com área de 4,68<sup>2</sup> e uma varanda com área de 6,60m<sup>2</sup>, construção em Alvenaria de tijolo, concreto, cobertura em telhas cerâmica, perfazendo uma área total de 98,85m<sup>2</sup>, 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° 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: REGTOR156885ROMUEMCP6OWZUR07 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 n° 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 n° 9125515, 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 n° 888.703.161-49, residente e domiciliado na rua Batista, n° 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 n° 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 Disponibilidade de Bens no site: [www.indisponibilidade.org.br](http://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 n° 11.977/2009). EMITIDO DOJ.

R/0004-675- Protocolo n° 1.423 - Em 30 dezembro 2022 - ALIENAÇÃO

Rubrica Fielre do Tabelião Substituído

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 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 - 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\$ 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

Matrícula

00000675

Ficha 00002-V

CNM: 156885.2.0000675-24

Livro 2-

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, \_\_\_\_\_, 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.

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, 20 de agosto de 2025.

RUTILEIA FREIRE DA SILVA  
Oficiala Substituta do Registro de Imóveis

Rutileia Freire da Silva  
Tabeliã Substituta

**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:  
CERINT156885Q1RYJADJQV49G003,  
20/08/2025 15:03:56, Ato: 16.24.4  
Parte(s): BANCO BRADESCO S.A., Total  
R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61  
FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 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:  
CERELE1568853HTR36M7ASTNQ280,  
20/08/2025 15:04:09, Ato: 16.24.4.1  
Parte(s): BANCO BRADESCO S.A., Total  
R\$ 28,92 Emol R\$ 26,10 FERC R\$ 0,78  
FADEP R\$ 1,02 FEMP R\$ 1,02 Consulte  
em <https://selo.tjma.jus.br>

