

Livro 2-	Ficha 00001		Ofício Único de Centro Novo do Maranhão Centro Novo do Maranhão DIEGO DE MOURA ARAÚJO Registrador RUTILEIA FREIRE DA SILVA Substituta
CNM: 156885.2.0000580-18			
Matrícula 580	Data 18/11/2021		
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS			

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-, Matrícula N° 0000580, datado de 18/11/2021, encontrei o seguinte: IMÓVEL: UMA ÁREA URBANA, localizada na Rua São Sebastião, Cidade de Centro Novo do Maranhão, Estado do Maranhão, caracterizando-se como lote urbano de n°: 00019, da Quadra n°: 06, encerrando uma área de 429,18m² e perímetro de 89,8m; Bairro: farol, localizando-se na coordenada geográfica latitude S-97637100,00 e longitude W 37572,189m, tendo as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: medindo 30,80m, com acesso para a rua São Sebastião; LATERAL DIREITA: medindo 14,00m, limitando-se com lote n° 20; LATERAL ESQUERDA: medindo 13,60m, limitando-se com Rua Governador Sarney; FUNDO: medindo 31,40m, limitando-se com o lote n° 18, com cadastro imobiliário do município sob o n°: 01.03.006.0019.001, imóvel este correspondente à fração ideal de 0,002205% 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, MOAB DO NASCIMENTO DA SILVA, brasileiro, casado, inscrito no CPF de n° 942.554.403-44, RG n° 021198942002-4 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, 18 de novembro de 2021. Selo: MATRIC156885N6BESXKH621P412 18/11/2021 15:12:54, Ato: 16.2, Parte(s): FRANCINEIDE BENTO DE SOUSA, Total R\$ 75,89 Emol R\$ 68,38 FERC R\$ 2,05 FADEP R\$ 2,73 FEMP R\$ 2,73 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

=====

R /0001-0000580 - Protocolo n°: 1.173- Em 18 de novembro de 2021. **TÍTULO DEFINITIVO** - Por Escritura Particular, consubstanciada pelo Título de Domínio Pleno e Definitivo de número 05/2021, expedido em 28 de outubro de 2021, 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 FRANCINEIDE BENTO DE SOUSA, brasileira, solteira, professora, portadora da Cédula de Identidade RG: 56644296-5 SESP-MA, inscrita no CPF de n° 957.877.803-10, residente e domiciliada na Rua São Sebastião, s.n, bairro: farol, Centro Novo do Maranhão-MA. O imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 179,54 (cento e setenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos), sendo este valor equivalente a 3,00% do valor venal do imóvel com avaliação de R\$ 5.974,18 (cinco mil novecentos e setenta e quatro 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. 18 de novembro de 2021. Centro Novo do Maranhão/MA. Selo: REGAVD156885SC116B2UCIIFIS24 18/11/2021 15:23:06, Ato: 16.3, Parte(s): FRANCINEIDE BENTO DE SOUSA Total R\$ 117,80 Emol R\$ 106,14 FERC R\$ 3,18 FADEP R\$ 4,24 FEMP R\$ 4,24 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Matrícula

00000580Ficha **00002****CNM: 156885.2.0000580-18**Livro **2-**

=====

AV/02-580- Protocolo 1176. Em 24 de novembro de 2021 - CONSTRUÇÃO - A requerimento da proprietária acima qualificada, acompanhada da carta de habite-se, datada de 24 de novembro de 2021, averba-se a edificação de uma casa de propriedade da requerente de construção de tijolos com cobertura de telhas de cerâmica, com os seguintes cômodos: 01(UMA) Garagem, 1 (UMA) sala, 1(UMA) cozinha, 01 (UM) quarto, 01(UMA) Suíte e 1(UM) banheiro, perfazendo uma área total de 81,00 m² (oitenta e um metros quadrados), conforme memorial descritivo e planta de situação assinada pelo engenheiro civil, Bergson de Paula Santana da Silva, RNP: 1104356430MA, com anotação de Responsabilidade Técnica - ART de n° MA20210463773 do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Maranhão-CRA/MA, com valor atribuído de R\$81.000,00 (oitenta e um mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Tabeliã Substituta da Serventia Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino. Emolumentos: R\$ 613,20; FERC: R\$ 18,39; FEMP/FEDEP 49,04; Total: R\$ 680,63. Selo de Fiscalização: REGTOR156885X6MZFW2Q4SZSSC86

=====

R/0003- 580- Protocolo n° 1.202 - Em 04 de janeiro 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° 9090554, com força e caráter de Escritura Pública, a proprietária FRANCINEIDE BENTO DE SOUSA, acima qualificada, transmitiu definitivamente, por venda à JOSÉ LEOCADIO SOUSA SOARES, brasileiro, solteiro, Servidor Público, portador do RG: 055768932015 SESP-MA e CPF: 621.426.433-02, residente e domiciliado na rua Petrolina, s.n, povoado Chega Tudo, Centro Novo do Maranhão-MA, CEP: 65.299-000, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 100.000,00 (Cem mil reais), pagos da seguinte forma: Valor da Entrada: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), valor do financiamento R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Foi pago o ITBI no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), conforme guia DAM de n° 2022/01 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:77fe.57aa.6381.a569.ac47.2345.9a37.8dfd.ddc1.9dfc. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Oficiala Substituta, digitei, subscrevi. Selo: REGAVD1568856HROHXKRBRIQ7S25 04/01/2022 10:28:42, Ato: 16.3, Parte(s): JOSE LEOCARDIO SOUSA SOARES, FRANCINEIDE BENTO DE SOUSA, BANCO DO B...Total R\$ 943,95 Emol R\$ 850,40 FERC R\$ 25,51 FADEP R\$ 34,02 FEMP R\$ 34,02. (calculado com o desconto de 50% do art. 43, II, da Lei n° 11.977/2009). EMITIDO DOI.

=====

R /0004-000580 - Protocolo n°: 1.202 - Em 04 de janeiro 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Título mencionado no Registro n° 03 acima, o adquirente e devedor fiduciante JOSÉ LEOCADIO SOUSA SOARES, 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\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), valor do financiamento R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), que será resgatado em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, pelo

Matrícula

00000580

Ficha 00003

CNM: 156885.2.0000580-18

Livro 2-

sistema de amortização SAC, com taxa de juros nominal de 8,3712% a.a e efetiva de 8,7000% a.a, com data prevista para vencimento da primeira prestação em 10/02/2022 no valor de R\$ 838,64 (oitocentos e trinta e oito reais e sessenta e quatro centavos e 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. Selo: REGAVD15688570ENFMBRHXECGM10 04/01/2022 10:34:19, Ato: 16.3, Parte(s): JOSE LEOCARDIO SOUSA SOARES, FRANCINEIDE BENTO DE SOUSA, BANCO DO B... Total R\$ 604,48 Emol R\$ 544,58 FERC R\$ 16,34 FADEP R\$ 21,78 FEMP R\$ 21,78. (calculado com o desconto de 50% do art. 43, II, da Lei nº 11.977/2009). EMITIDO DOI.

=====

AV/0005-0000580-Protocolo nº 1.963 - Em 01 de Julho de 2025 - 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\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais), conforme guia de recolhimento de ITBI, código de arrecadação de nº 20250000274, 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Rutileia Freire da Silva, Registradora Substituta, digitei, subscrevi, dato e assino. Selo: REGTOR1568857CMS5RMWYKVXSY96, 01/07/2025 15:22:24, Ato: 16.9, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A, Total R\$ 1.089,07 Emol R\$ 981,16 FERC R\$ 29,43 FADEP R\$ 39,24 FEMP R\$ 39,24 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

=====

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, _____, Oficial 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, 01 de julho de 2025.

DIEGO DE MOURA ARAÚJO
Oficial do Registro de Imóveis

Assinado digitalmente por:
DIEGO DE MOURA ARAUJO
CPF: 966.061.183-87
Certificado emitido por AC VALID RFB v5
Data: 01/07/2025 15:30:00 -03:00



Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT156885WM7586M3XB6YRE11

01/07/2025 15:25:50, 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>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AMPJP-23T6L-CWU96-U2NDX

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ DIEGO DE MOURA ARAUJO (CPF 966.061.183-87) em 01/07/2025 15:30

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/AMPJP-23T6L-CWU96-U2NDX>