

|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |            |         |      |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|---------|------|------------|
|  <p>Ofício Único de Centro Novo do Maranhão<br/>CNPJ/MF 1886333000176</p> <p><b>DIEGO DE MOURA ARAÚJO</b><br/>Registrador<br/>RUTILEIA FREIRE DA SILVA<br/>Substituta<br/>REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -</p> | Matrícula                | 623        |         | Data | 09/06/2022 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           | CNM: 156885.2.0000623-83 |            |         |      |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Livro2-                  | Ficha 0001 | Rubrica |      |            |

IMÓVEL: UMA ÁREA URBANA, localizada na Rua São Francisco, nº 45, pinheiro, Cidade de Centro Novo do Maranhão, Estado do Maranhão, caracterizando-se como lote urbano de nº 0003 da Quadra nº: 022, encerrando uma área de 948,57m² e perímetro de 123,30m²; Bairro: pinheiro, localizando-se na coordenada geográfica latitude S-9762436.698 e longitude W-375243.698m, tendo as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: medindo 30,70m, com acesso para a Rua São Francisco; LATERAL DIREITA: medindo 30,0m, limitando-se com o lote nº 04; LATERAL ESQUERDA: medindo 30,00m, limitando-se com o Lote nº 02; FUNDO: medindo 32,60m, limitando-se com o Srº Miguel Matias Maciel, com cadastro imobiliário do município sob o nº: 01.04.022.0003.001, imóvel este correspondente à fração ideal de 0,004874% 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 nº: 01.612.323/0001-07, neste ato representado, por seu prefeito eleito, JOEDSON ALMEIDA DOS SANTOS, brasileiro, inscrito no CPF de nº 023.797.273-50, RG nº 015759862000-2 SSP-MA. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula: 28 as 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, 09 de junho de 2022. BMNH Poder Judiciário - TJMA Selo: MATRIC1568850NEVD53104051T53 09/06/2022 14:26:47, Ato: 16.2, Parte(s): PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO, IGOR SOARES MACIEL 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 /0001-000623 - Protocolo nº: 1.285- Em 09 de junho de 2022. **TÍTULO DEFINITIVO** - Por Escritura Particular, consubstanciada pelo Título de Domínio Pleno e Definitivo de número 020/2022, expedido em 23 de maio de 2022, pelo Departamento Municipal de Terras, em forma legal, autorizada pela Lei Municipal nº: 166/2013 e com força de Escritura Pública, A PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO/MA, já qualificada, transmitiu definitivamente por venda IGOR SOARES MACIEL, brasileiro, solteiro, lavrador, portador da Cédula de Identidade RG: 058125042016-5 SSP-MA e CPF: 082.558.993-24, residente e domiciliado na Rua São Francisco, nº45, pinheiro, Município de Centro Novo do Maranhão, Estado do Maranhão. O imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 247,00 (duzentos e quarenta e sete reais), sendo este valor equivalente a 3,00% do valor venal do imóvel com avaliação de R\$ 8.260,60 (oito mil duzentos e sessenta reais e sessenta centavos) conforme cláusula quinta do Título Definitivo. Sem condições. ITBI isento, nos moldes do Art.49-A, inciso V da Lei Complementar Municipal de nº 001/2018. O referido é verdade e dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, Tabeliã Substituta desta Serventia Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino em testemunho da verdade. 09 de junho de 2022, Centro Novo do Maranhão/MA. Poder Judiciário - TJMA Selo: REGAVD156885698JQN3JMEIS1T10 09/06/2022 14:37:30, Ato: 16.3, Parte(s): PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO, IGOR SOARES MACIEL 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/02-623- Protocolo 1.285. Em 09 de junho de 2022- CONSTRUÇÃO - A  
CONTINUA NO VERSO

Av. Juscelino Kubitschek, 02, CENTRO - Centro Novo do Maranhão-Maranhão - Fone:98 8409-6829

requerimento do proprietário acima qualificado, acompanhada da carta de habite-se Nº 21/2022, datada de 27 de maio de 2022, averba-se a edificação de uma casa de propriedade do requerente de construção de Alvenaria tijolos, concreto, cobertura de telhas de cerâmica, com os seguintes cômodos: 03 (quartos) quarto 01 com uma área de 10,76m<sup>2</sup>, quarto 02 com uma área de 10,20m; quarto 03 com uma área de 11,43m<sup>2</sup>; 01 uma cozinha com área de 22,01m<sup>2</sup>; 01 (sala) com uma área de 11,78m<sup>2</sup>; 01 Banheiro com uma área de 5,22m<sup>2</sup>, 01 varanda ao redor da casa com uma área de 147,71m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total de 230,56m<sup>2</sup>, conforme memorial descritivo e planta de situação assinada pelo engenheiro civil, WYLDSON SOUSA CARDOSO, CREA: 1115382229, com anotação de Responsabilidade Técnica - ART de nº MA20220529114 do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Maranhão - CREA/MA, com valor atribuído de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, Tabeliã Substituta da Serventia Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino. Poder Judiciário - TJMA Selo: REGTOR156885YBYS3EUFVXNXYV31 09/06/2022 14:44:43, Ato: 16.9, Parte(s): IGOR SOARES MACIEL, Total R\$ 45,98 Emol R\$ 41,44 FERC R\$ 1,24 FADEP R\$ 1,65 FEMP R\$ 1,65 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

R/0003- 623- Protocolo nº 1.354 - Em 31 de Agosto 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 9109583, com força e caráter de Escritura Pública, o proprietário IGOR SOARES MACIEL, brasileiro, solteiro, lavrador, portador da Cédula de Identidade RG: 058125042016-5 SSP-MA e CPF: 082.558.993-24, residente e domiciliado na Rua São Francisco, nº45, pinheiro, Município de Centro Novo do Maranhão, Estado do Maranhão, transmitiu definitivamente, por venda a ISNARIA MENDES ARAÚJO, brasileira, solteira, maior, capaz, RG 046757322012-2 SSP-MA e CPF: 612.699.203-24, residente e domiciliado na rua Teodorico Andrade, s.n, bairro: Aviação, Godofredo Viana-MA, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 230.000,00 (duzentos e oitenta mil), pagos da seguinte forma: Valor da Entrada: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), valor do financiamento R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Foi pago o ITBI no valor de R\$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais), conforme guia DAM de nº 134/2022 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](http://www.indisponibilidade.org.br), na pessoa do vendedor, com resultado NEGATIVO, tendo sido gerado o código HASH: d2f2.a68b.9863.2f38.s2e6.26ea.ab7d.25a3.3124.a727. O referido é verdade e dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, Tabeliã Substituta, digitei, subscrevi. Selo: REGAVD156885VVYD20LTY2OU7X40, Total R\$ 2.304,79 Emol R\$ 2.076,38 FERC R\$ 62,29 FADEP R\$ 83,06 FEMP R\$ 83,06 . (calculado com o desconto de 50% do art. 43, II, da Lei nº 11.977/2009). EMITIDO DOI.

R /0004-000623 - Protocolo nº: 1.354 - Em 31 de Agosto 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Título mencionado no Registro nº 03 acima, a adquirente e devedora fiduciante ISNARIA MENDES ARAÚJO, brasileira, solteira, maior, capaz, RG 046757322012-2 SSP-MA e CPF: 612.699.203-24, residente e domiciliado na rua Teodorico Andrade, 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\$ 200.000,00 (duzentos

CONTINUA NA FICHA 00002

mil reais), 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 20/09/2022 no valor de R\$ 2.482,21 (dois mil quatrocentos e oitenta e dois reais e vinte e um 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: REGAVD156885GCN1BXL75QVWL26, Total R\$ 1.844,49 Emol R\$ 1.661,70 FERC R\$ 49,85 FADEP R\$ 66,47 FEMP R\$ 66,47. (Calculado com o desconto de 50% do art. 43, II, da Lei nº 11.977/2009). EMITIDO DOI.

AV/05-623- Protocolo nº 1808 - Em 31 de julho 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\$ 5.680,00 (cinco mil seiscentos e oitenta reais), conforme guia de recolhimento de ITBI, conforme DAM nº 20240000288, emitido pelo departamento de Arrecadação Tributário, verificou-se a consolidação da 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. Valor atribuído a consolidação: R\$ 284.000,00 (duzentos 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: REGTOR156885FYLW3EU5F8S8MV21, Total R\$ 2.536,62 Emol R\$ 2.285,25 FERC R\$ 68,55 FADEP R\$ 91,41 FEMP R\$ 91,41.

AV/0006-0000623 - Protocolo nº 1843 - Em 09 de outubro 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 SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS leiloeiro(a) Público(a) Oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo- JUCESP, sob o nº 316, DECLARAM, que nos dias 26/09/2024 e 30/09/2024, 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:26/09/2024, às 10h, lance mínimo: R\$ 351.349,93 e 2º Leilão:30/09/2024, às 10h, lance mínimo: R\$ 255.153,74. 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 9109583, 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 09 de outubro de 2024. Selo: REGTOR156885DZQBYPDA183Q1477, Total R\$ 3.171,31 Emol R\$ 2.857,04 FERC R\$ 85,71 FADEP R\$ 114,28 FEMP R\$ 114,28.