

Livro2-	Ficha	00001
<b>CNM: 156885.2.0000618-98</b>		
Matrícula	618	Data 02/06/2022

## 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° 0000618, datado de 02/06/2022, encontrei o seguinte: IMÓVEL: UMA ÁREA URBANA, localizada na Rua São Sebastião, nº 48, farol, Cidade de Centro Novo do Maranhão, Estado do Maranhão, caracterizando-se como lote urbano de nº 0010, da Quadra nº: 012, encerrando uma área de 241,72m<sup>2</sup> e perímetro de 75,10m<sup>2</sup>; Bairro: farol, localizando-se na coordenada geográfica latitude S-9763566.00 e longitude W-375314.00m, tendo as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: medindo 8,10m, com acesso para rua São Sebastião; LATERAL DIREITA: medindo 29,10m, limitando-se com o lote nº 11; LATERAL ESQUERDA: medindo 29,50m, limitando-se com o lote 09; FUNDO: medindo 8,40m, limitando-se com o lote nº 12, com cadastro imobiliário do município sob o nº: 01.03.012.0010.001, imóvel este correspondente à fração ideal de 0,001242% 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 Kubitscheck, 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 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, 02 de junho de 2022. Poder Judiciário - TJMA Selo: MATRIC1568858EWBMIL10G7BWT03 02/06/2022 10:39:49, Ato: 16.2, Parte(s): PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO, PATRICIA ANDRADE CRUZ 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 /0001-000618 - Protocolo nº: 1.278- Em 02 de junho de 2022. **TÍTULO DEFINITIVO** - Por Escritura Particular, consubstanciada pelo Título de Domínio Pleno e Definitivo de número 023/2022, 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 PATRICIA ANDRADE CRUZ, brasileira, solteira, lavradora, portadora da Cédula de Identidade RG: 028846882005-5 SSP-MA e CPF: 036.884.183-95, residente e domiciliada Rua São Sebastião, nº 48, farol, Município de Centro Novo do Maranhão, Estado do Maranhão. O imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 100,94 (cem reais e noventa e quatro centavos), sendo este valor equivalente a 3,00% do valor venal do imóvel com avaliação de R\$ 3.364,74 (três mil trezentos e sessenta e quatro e setenta e quatro 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. 02 de junho de 2022. Centro Novo do Maranhão/MA. R /0001-0000618 Poder Judiciário - TJMA Selo: REGAVD156885AZT930L59VT74T62 02/06/2022 10:34:49, Ato: 16.3, Parte(s): PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO, PATRICIA ANDRADE CRUZ 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/02-618- Protocolo 1.278. Em 02 de junho de 2022- CONSTRUÇÃO - A requerimento da proprietária acima qualificada, acompanhada da carta de habite-se N° 19/2022, datada de 27 de maio 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 sala com uma área de 26,53m<sup>2</sup> 03(quatro) quarto 01 com uma área 13,00m<sup>2</sup>, quarto 02 com uma área de 12,94m, quarto 03 com área de 16,47m<sup>2</sup>, 01 uma cozinha com área 16,49m<sup>2</sup>, 02 Banheiros, banheiro 01 com uma área de 3,57m<sup>2</sup>, banheiro 2 com uma área de 2,41m, 01 área de serviço com 26,95m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total de 158,31m<sup>2</sup>, conforme memorial descritivo e planta de situação assinada pelo engenheiro civil, Marcos Breno Chaves Carvalho, CREA: 1119689864, com anotação de Responsabilidade Técnica - ART de n° MA20220529333 do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Maranhão - CREA/MA, com valor atribuído de R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, Tabeliã Substituta da Serventia Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino. Selo: REGTOR1568855CCX538ZN3FN510 02/06/2022 10:43:40, Ato: 16.9, Parte(s): PATRICIA ANDRADE CRUZ, Total R\$ 1.475,09 Emol R\$ 1.328,93 FERC R\$ 39,86 FADEP R\$ 53,15 FEMP R\$ 53,15 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

R/0003- 618- Protocolo n° 1.322 - Em 12 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 n° 9108515, com força e caráter de Escritura Pública, a proprietária PATRICIA ANDRADE CRUZ, brasileira, solteira, lavradora, portadora da Cédula de Identidade RG: 028846882005-5 SSP-MA e CPF: 036.884.183-95, residente e domiciliada Rua São Sebastião, n° 48, farol, Município de Centro Novo do Maranhão, Estado do Maranhão, transmitiu definitivamente, por venda a WALLACY JESUS ABREU DA SILVA, brasileiro, maior, solteiro, vendedor, portador do CPF n° 068.187.532-13, RG n° 9311812-PC-PA, residente e domiciliado na rua Teodoro Andrade, s.n, Bairro: Aviação, II, município de Godofredo Viana-MA, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), pagos da seguinte forma: Valor da Entrada: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), valor do financiamento R\$ 200.00,00 (duzentos mil reais). Foi pago o ITBI no valor de R\$ 1.450,00 (mil quatrocentos e cinquenta reais), conforme guia DAM de n° 121/2022 e respectivo comprovante de depósito. Aliquota 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), em nome da vendedora, com resultado NEGATIVO, tendo sido gerado o código HASH: bb7f.58ed.d5ef.06b6.0304.2183.60a9.1704.9f2f.33c9. O referido é verdade e dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, Tabeliã Substituta, digitei, subscrevi. Selo: REGAVD1568855AJF58U431HVNR12, Total R\$ 2.881,48 Emol R\$ 2.595,92 FERC R\$ 77,88 FADEP R\$ 103,84 FEMP R\$ 103,84 . (calculado com o desconto de 50% do art. 43, II, da Lei n° 11.977/2009). EMITIDO DOI.

R /0004-0618 - Protocolo n°: 1.325 - Em 12 de agosto 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Título mencionado no Registro n° 03 acima, o adquirente e devedor fiduciante WALLACY JESUS ABREU DA SILVA, brasileiro, maior, solteiro, vendedor, portador do CPF n° 068.187.532-13, RG n° 9311812-PC-PA, residente e domiciliado na rua Teodoro Andrade, s.n,

Revisor  
Tabeliã Substituta

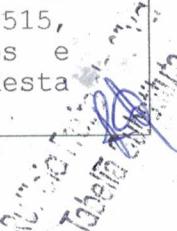
Bairro: Aviação, II, município de Godofredo Viana-MA, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, cidade 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 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\$ 3.231,33 (três mil duzentos e trinta e um reais e trinta e três 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: REGAVD156885L7NS78UYYBLVT353, 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/0005-0000618 -Protocolo nº 1.979 - Em 01 de agosto 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-3 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\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais), conforme guia de recolhimento de ITBI, código de arrecadação de nº 20250000381, 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\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, Rutileia Freire da Silva, Registradora Substituta, digitei, subscrevi, dato e assino. Selo: REGTOR156885B0MC0TVW4QCVCS48, Total R\$ 2.659,41 Emol R\$ 2.395,88 FERC R\$ 71,87 FADEP R\$ 95,83 FEMP R\$ 95,83.

=====

AV/06-618 - Protocolo nº 1.999 - Em 25 de setembro de 2025 -AVERBAÇÃO DE TERMO DE DECLARAÇÃO DE LEILÃO E QUITAÇÃO DA DÍVIDA, 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, leiloeira oficial, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 744, DECLARAM, que nos dias 10/9/2025 às 11h00 e 12/9/2025 às 11h00, foram REALIZADOS OS PÚBLICOS 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: 10/9/2025, lance mínimo R\$ R\$ 399.743,43 (Trezentos e Noventa e Nove Mil, Setecentos e Quarenta e Três Reais e Quarenta e Três Centavos) e 2º Leilão: 12/9/2025, lance mínimo R\$ 310.789,96 (Trezentos e Dez Mil, Setecentos e Oitenta e Nove Reais e Noventa e Seis Centavos): 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 9108515, descrito no R-03 acima. Foi apresentado as atas dos leilões públicos e seus respectivos editais que ficam arquivados em pasta própria desta



Matrícula

00000618

Ficha 00002-V

CNM: 156885.2.0000618-98

Livro 2-

Serventia. O referido é verdade e dou fé. Eu, Rutileia Freire da Silva, Registradora Substituta, digitai, subscrevi, dato e assino. Centro Novo do Maranhão 25 de setembro de 2025.

Selo: REGTOR156885U3YX7DDPLO60G843, 25/09/2025 16:46:04, Ato: 16.9, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A, Total R\$ 3.324,83 Emol R\$ 2.995,35 FERC R\$ 89,86 FADEP R\$ 119,81 FEMP R\$ 119,81 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, 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, 26 de setembro de 2025.

RUTILEIA FREIRE DA SILVA  
Oficiala Substituta do Registro de Imóveis

