

Livro2-	Ficha	00001
CNM: 156885.2.0000618-98		
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, n° 48, farol, Cidade de Centro Novo do Maranhão, Estado do Maranhão, caracterizando-se como lote urbano de n° 0010, da Quadra n°: 012, encerrando uma área de 241,72m² e perímetro de 75,10m²; 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 n° 11; LATERAL ESQUERDA: medindo 29,50m, limitando-se com o lote 09; FUNDO: medindo 8,40m, limitando-se com o lote n° 12, com cadastro imobiliário do município sob o n°: 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 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, 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 n°: 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 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 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. 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 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. 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 26,53m² 03(quatro) quarto 01 com uma área 13,00m², quarto 02 com uma área de 12,94m, quarto 03 com área de 16,47m², 01 uma cozinha com área 16,49m², 02 Banheiros, banheiro 01 com uma área de 3,57m², banheiro 2 com uma área de 2,41m, 01 área de serviço com 26,95m², perfazendo uma área total de 158,31m², 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: REGTOR1568855CCXC538ZN3FN510 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. 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, 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: REGAVD1568855AJF58U431HVN12, 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,

Assinado digitalmente por 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, _____, Tabela Substituta, digitei, subscrevi. Selo: REGAVD156885L7NS78UYBLVT353, 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: REGTOR156885B0MC0TVW4QCVC548, 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 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: 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, digitei, 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, _____, 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

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:
CERINT1568859JYU8H4ID8DQE647
26/09/2025 15:08:55 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:
CERELE1568851NWTCSVD12CAO98
26/09/2025 15:10:00 Ato: 16.24.41
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>

