



Ofício Único de Centro Novo do Maranhão  
CNPJ/MF 1886333000176

DIEGO DE MOURA ARAÚJO  
Registrador  
RUTILEIA FREIRE DA SILVA  
Substituta  
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -

Matrícula

663

Data 14/11/2022

CNM: 156885.2.0000663-60

Livro2-

Ficha 0001

Rubrica

IMÓVEL: UMA ÁREA URBANA, localizada na Travessa da Igreja, n° 309, bairro: Piçarra, Cidade de Centro Novo do Maranhão, Estado do Maranhão, caracterizando-se como lote urbano de n° 0004, da Quadra n° 009, encerrando uma área de 326,65m' e perímetro de 107,9m; localizando-se na coordenada geográfica latitude S -9764050.24 e longitude W-374801.83m, tendo as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: medindo 6,80m, com acesso para Travessa da Igreja; LATERAL DIREITA: medindo 47,00m, limitando-se com o lote n° 05 e 06; LATERAL ESQUERDA: medindo 47,00m, limitando-se com o lote 03; FUNDO: medindo 7,10m, limitando-se com o lote n° 07, com cadastro imobiliário do município sob o n°: 01.92.009.0004.001, imóvel este correspondente a fração ideal de 0,001678% 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, \_\_\_\_\_, Tabelião Titular desta Serventia Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino. Centro Novo do Maranhão/MA, 14 de novembro de 2022. Poder Judiciário - TJMA Selo: MATRIC15688579E2TPCAQZRSUZ89 14/11/2022 11:00:42, Ato: 16.2, Parte(s): PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO/MA, JOÃO DERLEY DE ... 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-0001/663 Protocolo n° 1.394 - Em 14 de novembro de 2022. **TÍTULO DEFINITIVO** - Por Escritura Particular, consubstanciada pelo Título de Domínio Pleno e Definitivo de número 063/2022, expedido em 07 de novembro 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 JOÃO DERLEY DE AGUIAR SOUSA, brasileiro, lavrador, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG: 028610292005-4, SSP/MA, inscrito no CPF de n° 601.187.913-62, residente e domiciliado na Travessa da Igreja, n° 309, Bairro: Piçarra, Centro Novo do Maranhão-MA. O imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 136,40 (cento e trinta e seis reais e quarenta centavos) sendo este valor equivalente a 3,00% do valor venal do imóvel com avaliação de R\$ 4.546,96 (quatro mil, quinhentos e quarenta e seis reais noventa e seis centavos) conforme cláusula quinta do Título Definitivo. Sem condições. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 90,93 (noventa reais noventa e três centavos), conforme guia DAM de n° 0174/2022 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: REGAVD1568856J7SFQ396FJGGP73 14/11/2022 11:04:05, Ato: 16.3, Parte(s): PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO/MA, JOÃO DERLEY DE ... 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>

CONTINUA NO VERSO

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

AV-02/663 - Protocolo: 1.393. Em 14 de novembro de 2022- CONSTRUÇÃO - A requerimento do proprietário acima qualificado, acompanhada da carta de habite-se N° 51/2022, datada de 08 de novembro de 2022, averba-se a edificação de uma casa de propriedade do requerente, de construção em Alvenaria, concreto armado, cobertura de telhas de cerâmicas e piso cerâmico, com os seguintes cômodos: 2 (dois) quartos: quarto 01 com área de 8,85m<sup>2</sup>, quarto 02 com área de 12,69m<sup>2</sup>; 01 (uma) sala/cozinha com área de 28,85m<sup>2</sup>; 01 (um) banheiro com área 3,63m<sup>2</sup>; 01 (uma) varanda com área de 17,14m<sup>2</sup> e 01 (uma) área de serviço com área de 14,70m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total de 94,41m<sup>2</sup>, conforme memorial descritivo e planta de situação assinada pelo Responsável Técnico: Marcos Breno Chaves Carvalho, CREA: 1119689864-MA, com anotação de Responsabilidade Técnica - ART de n° MA20220582442 do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Maranhão - CREA/MA, com valor atribuído de R\$ 94.410,00 (noventa e quatro mil, quatrocentos e dez reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, Tabelião Titular da Serventia Extrajudicial, digitei, subscrevi, datei e assino. Poder Judiciário - TJMA Selo: REGTOR156885IR5K4CL234SHGD49 14/11/2022 11:07:43, Ato: 16.9, Parte(s): JOÃO DERLEY DE AGUIAR DE SOUSA Total R\$ 1.180,33 Emol R\$ 1.063,37 FERC R\$ 31,90 FADEP R\$ 40,53 FEMP R\$ 42,53 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

R/0003-663, Protocolo n° 1.409 - Em 08 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° 9123576, com força e caráter de Escritura Pública, o proprietário JOÃO DERLEY DE AGUIAR SOUSA, brasileiro, lavrador, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG: 028610292005-4 SSP/MA, inscrito no CPF de n° 601.187.918-62, residente e domiciliado na Travessa da Igreja, n° 309, Bairro: Picaíra, Centro Novo do Maranhão-MA; transmitiu definitivamente, por venda LUIS FELIPE SILVA CABRAL, brasileiro, solteiro, vendedor, maior, capaz, portador da Cédula de Identidade RG: 070565882019-4 SESP-MA e CPF: 112.816.533-30, residente e domiciliado a Rua Cosmo Damiano, s/n, bairro: Aviação, Godofredo Viana/MA. O imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: Valor da Entrada: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), valor do financiamento R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). Foi pago o ITBI no valor de R\$ 1.300,00, (mil e trezentos reais) conforme a DAM n° 190/2022 (Documento de Arrecadação Municipal) e respectivo comprovante, com 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: 3c99.6e54.85e3.c778.af7c.55ec.597e.6de6.2390.4c31. O referido é verdade e dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, Tabelião Substituta, digitei, subscrevi. Poder Judiciário - TJMA Selo: REGAVD15688506LHL83C1JZC7D00 08/12/2022 15:34:41, Ato: 16.3, Parte(s): JOÃO DERLEY DE AGUIAR DE SOUSA 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 DOI.

R/0004-663- Protocolo n° 1.409 - Em 08 de dezembro 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Título mencionado no Registro n° 03 acima, o adquirente e devedor fiduciante venda LUIS FELIPE SILVA CABRAL, brasileiro, solteiro, vendedor, maior, capaz, portador da Cédula de

CONTINUA NA FICHA 00002

Identidade RG: 070565882019-4 SESP-MA e CPF: 112.816.533-30, residente e domiciliado a Rua Cosmo Damião, 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\$ 260.00,00 (duzentos e sessenta 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 20/01/2023 no valor de R\$ 2.907,52 (dois mil novecentos e sete reais e cinquenta e dois 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. Selo: REGAVD156885KX7LE8UNCZA0BR04, Total R\$ 1.844,49 Emol R\$ 1.601,70 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/05-663- Protocolo nº 1650 - Em 26 de dezembro de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO - Procedeu-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\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais), conforme guia de recolhimento de ITBI, código de arrecadação de nº 20230000551, 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\$ 260.000,00 (Duzentos e sessenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, Rutileia Freire da Silva, Registradora Substituta, digitei, subscrevi, dato e assino. Selo: REGTOR156885OY5DOMCYN8T45F33  
Total R\$ 2.442,55 Emol R\$ 2.200,50 FERC R\$ 66,01 FADEP R\$ 88,02 FEMP R\$ 88,02

AV/06-663- Protocolo nº 1707 - Em 05 de março 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, CPF: 332.018.628-00, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 316, DECLARAM, que nos dias 19/02/2024 e 22/02/2024, 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: 19/02/2024, às 10h, lance mínimo: R\$ 291.490,44 e 2º Leilão: 22/02/2024, às 10h, lance mínimo: R\$ 242.008,01. 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 9123576, 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

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado eletronicamente pelo Tabelião  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Tudo no Brasil em um só lugar

ridigital

Matrícula

00000663

Ficha 00002-V

CNM: 156885.2.0000663-60

Livro 2-

do fé. Eu, \_\_\_\_\_, Rutileia Freire da Silva, Registradora Substituta, digitei, subscrevi, dato e assino. Centro Novo do Maranhão 04 de abril de 2024, Selo: REGTOR1568857RFTWKUYKF4X8N32, Total R\$ 2.536,62 Emol R\$ 2.285,25 FERC R\$ 68,55 FADEP R\$ 91,41 FEMP R\$ 91,41.

=====

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

