

Livro2-	Ficha	00001
CNM: 156885.2.0000572-42		
Matrícula	572	Data 16/09/2021
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° 0000572, datado de 16/09/2021, encontrei o seguinte: UMA ÁREA URBANA, localizada na av. Tancredo Neves, n° 84, bairro: Centro, na cidade de Centro Novo do Maranhão, Estado do Maranhão, caracterizando-se como lote urbano de n°:07-N, da Quadra n°: 06, encerrando uma área de 153,30m² e perímetro de 56,60m, tendo as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: medindo 7,30m, com acesso para a Avenida Tancredo Neves; LATERAL DIREITA: medindo 21,00m, limitando-se com o lote de n° 07-O; LATERAL ESQUERDA: medindo 21,00m, limitando-se com o lote 07-M; FUNDO: medindo 7,30m, limitando-se com o lote 37. PROPRIETÁRIO: D.M.A CONSTRUÇÕES EIRELI - ME, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob n°. 28.129.643/0001-59, com sede na Av. Juscelino Kubitschek, n° 02-A, Centro, na Cidade de Centro Novo do Maranhão - MA, CEP 65299-000. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula: 447, realizado pelo sistema de fichas do Livro 2 de Registro Geral de Imóveis desta Serventia Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Tabeliã Substituta da Serventia Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino. Poder Judiciário - TJMA, Selo: MATRIC156885F7OKMJB9FFEP3217, 16/09/2021 11:17:43, Ato: 16.2, Parte(s): DMA CONSTRUÇÕES EIRELI-ME, 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>

AV/01-572- Protocolo - 1155. Em 21 de setembro de 2021 - CONSTRUÇÃO - A requerimento da proprietária acima qualificada, acompanhada da carta de habite-se, datada de 21 de Setembro 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) área livre, 1 (UMA) sala, 1(UMA) cozinha, 02 (DOIS) quartos, 01(UMA) área de serviço e 1(UM) banheiro, perfazendo uma área total de 69 m² (sessenta e nove metros quadrados), conforme memorial descritivo e planta de situação assinada pelo engenheiro civil, Helton dos Santos Rodrigues RNP: 1115682120MA, com anotação de Responsabilidade Técnica - ART de n° MA2021045592 do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Maranhão- CRA/MA, com valor atribuído de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Tabeliã Substituta da Serventia Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino. Emolumentos: R\$ 766,37; FERC: R\$ 22,99; FEMP /FEDEP 61,30; Total: R\$ 850,66. Selo de Fiscalização: REGTOR156885CVDUBN2NT5MGT021.

AV/02-572- Protocolo - 1.193. Em 22 de Dezembro de 2021- A requerimento da proprietária acima qualificada, acompanhada de documentação hábil para tanto, procedo a presente averbação fazer constar o número de inscrição imobiliária junto ao município como sendo 01.01.006.0007.001 . O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Tabeliã Substituta, digitei, subscrevi, dato e assino. Selo: AVESVD156885BLH148TTWV2C4A12. 22/12/2021 15:57:35, Ato: 16.22.2, Parte(s): DMA CONSTRUÇÕES EIRELI ME Total R\$ 99,90 Emol R\$ 90,00 FERC R\$ 2,70 FADEP R\$ 3,60 FEMP R\$ 3,60 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

R/0003- 572- Protocolo n° 1.199 - Em 30 de dezembro de 2021 - COMPRA E

Matrícula

00000572

Ficha 00002

CNM: 156885.2.0000572-42

Livro 2-

VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição Fiduciária, entre outras avenças, Contrato n° 9089676, com força e caráter de Escritura Pública, a proprietária D.M.A CONSTRUÇÃO EIRELI-ME, neste ato representada por seu representante legal DIEGO DE MOURA ARAÚJO, acima qualificados, transmitiu definitivamente, por venda à ELIZARDO DE SOUSA SILVA, brasileiro, solteiro, Servidor Público, portador do RG: 038092742009-5 SESP-MA e CPF: 827.814.002-20, residente e domiciliado na av. Tancredo Neves, s.n, centro, Centro Novo do Maranhão-MA, CEP: 65.299-000, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais), pagos da seguinte forma: Valor da Entrada: R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), valor do financiamento R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais). Foi pago o ITBI no valor de R\$ 700,00 (setecentos reais), conforme guia DAM de n° 2021/78 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: 7d63.7a52.06e5.1962.e7d7.7454.0226.fb28.d1bc.b01b. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Oficial Titular, digitei, subscrevi. Selo: REGAVD156885WGOTRMBTFSVPCM22. 30/12/2021 16:17:12, Ato: 16.3, Parte(s): DMA CONSTRUÇÕES EIRELI ME, ELIZARDO DE SOUSA SILVA, BANCO DO BRADES...Total R\$ 1.329,54 Emol R\$ 1.197,79 FERC R\$ 35,93 FADEP R\$ 47,91 FEMP R\$ 47,91. (calculado com o desconto de 50% do art. 43, II, da Lei n° 11.977/2009). EMITIDO DOI.

R /0004-000572 - Protocolo n°: 1.199 - Em 30 de dezembro 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Título mencionado no Registro n° 03 acima, o adquirente e devedor fiduciante ELIZARDO DE SOUSA SILVA, 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\$ 104.000,00 (cento e quatro 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 10/02/2022 no valor de R\$ 1.343,70 (mil trezentos e quarenta e três reais e setenta 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: REGAVD1568858KQH98TCWYUGHM10. 30/12/2021 16:26:35, Ato: 16.3, Parte(s): DMA CONSTRUÇÕES EIRELI ME, ELIZARDO DE SOUSA SILVA, BANCO DO BRADES...Total R\$ 850,72 Emol R\$ 766,41 FERC R\$ 22,99 FADEP R\$ 30,66 FEMP R\$ 30,66. (calculado com o desconto de 50% do art. 43, II, da Lei n° 11.977/2009). EMITIDO DOI.

AV/05-572- Protocolo n° 1.982 - Em 12 de Agosto de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO - Procedese 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\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais), conforme guia de recolhimento de ITBI, código de

arrecadação de nº 20250000386, 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\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Rutileia Freire da Silva, Registradora Substituta, digitei, subscrevi, dato e assino. Selo: REGTOR156885D7XWGH4JUNJDNI95, Total R\$ 1.361,89 Emol R\$ 1.226,95 FERC R\$ 36,80 FADEP R\$ 49,07 FEMP R\$ 49,07.

AV/06-573 - Protocolo nº 2012 - Em 24 de Outubro de 2025 -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 Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, leiloeiro oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado do Maranhão, sob o nº 12/96, DECLARAM, que nos dias 09/10/2025 e 10/10/2025, 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: 09/10/2025, às 10h, lance mínimo: R\$ 239.787,23 e 2º Leilão: 10/10/2025, às 10h, lance mínimo: R\$ 177.008,07. 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 9089676, 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 24 de outubro de 2025. Selo: REGTOR156885KUQ86JDC7S7G6036, Total R\$ 2.128,25 Emol R\$ 1.917,35 FERC R\$ 57,52 FADEP R\$ 76,69 FEMP R\$ 76,69

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, 24 de outubro de 2025.

RUTILEIA FREIRE DA SILVA
Oficiala Substituta do Registro de Imóveis

Rutileia Freire da Silva
Tabeliã Substituta

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:
CEFELE156885EM5VOVDTW0252W71.
24/10/2025 15:51:54 Ato: 16.24.4.1
Parte(s) BANCO BRADESCO S.A. Total
R\$ 19,28 Emol R\$ 17,40 FERC R\$ 0,52
FADEP R\$ 0,68 FEMP R\$ 0,68 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:
CEFIN15688569XO7DDH91QOG812.
24/10/2025 15:51:37 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>

