

2-

CNM: 156885.2.0000663-60

Matrícula

663

Data

14/11/2022

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS



Ofício Único de Centro Novo do Maranhão

Centro Novo do Maranhão
DIEGO DE MOURA ARAÚJORegistrador
RUTILEIA FREIRE DA SILVA
Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-, Matrícula N° 0000663, datado de 14/11/2022, encontrei o seguinte: 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°: 01.02.009.0004.001, 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 e noventa e seis centavos) conforme cláusula quinta do Título Definitivo. Sem condições. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 90,93 (noventa reais e 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: REGAVD1568856J7SFQ396FJGGP

Rutileia Freire da Silva
Tabelião Substituta

Matrícula

00000663

Ficha 00001-V

CNM: 156885.2.0000663-60

Livro 2-

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>

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 8,85m², quarto 02 com área de 12,69m²; 01 (uma) sala/cozinha com área de 28,85m²; 01 (um) banheiro com área 3,63m²; 01 (uma) varanda com área de 17,14m² e 01 (uma) área de serviço com área de 14,70m², perfazendo uma área total de 94,41m², 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, dato 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\$ 42,53 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° 601.187.913-62, residente e domiciliado na Travessa da Igreja, n° 309, Bairro: Piçarra, 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 Damião, 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, 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, _____, Tabeliã 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.

Matrícula

00000663

Ficha 00002

CNM: 156885.2.0000663-60

Livro 2-

R/0004-663- Protocolo nº 1.409 - Em 08 de dezembro 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Título mencionado no Registro nº 03 acima, o adquirente e devedor fiduciante 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 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\$ 1.661,70 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/05-663- Protocolo nº 1650 - Em 26 de dezembro de 2023 - 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\$ 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: REGTOR156885QY5DOMCVN8T45F33
Total R\$ 2.442,55 Emol R\$ 2.200,50 FERC R\$ 66,01 FADEP R\$ 88,02 FEMP R\$ 88,02

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, _____ março de 2024.

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:
CERINT156885GO835DCD34XRI383,
14/03/2024 17:15:26. Ato: 16.24.4.
Parte(s): BANCO BRADESCO S.A. Total
R\$ 92,43 Emol R\$ 83,28 FERC R\$ 2,49
FADEP R\$ 3,33 FEMP R\$ 3,33 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:
CERLE156885BO7QLT32K4Z64X18,
14/03/2024 17:16:09. Ato: 16.24.4.1.
Parte(s): BANCO BRADESCO S.A. Total
R\$ 18,40 Emol R\$ 16,60 FERC R\$ 0,48
FADEP R\$ 0,66 FEMP R\$ 0,66 Consulte
em <https://selo.tjma.jus.br>



Rutileia Freire da Silva
14/03/2024
Substituta