

2 -			<b>Ofício Único de Centro Novo do Maranhão</b> Centro Novo do Maranhão DIEGO DE MOURA ARAÚJO Registrador RUTILEIA FREIRE DA SILVA Substituta
<b>CNM: 156885.2.0000654-87</b>			
Matrícula	<b>654</b>	Data	<b>26/10/2022</b>
<b>REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS</b>			

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR  
-----

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-, Matrícula N° 0000654, datado de 26/10/2022, encontrei o seguinte: IMÓVEL: UMA ÁREA URBANA, localizada na Rua Senador Alexandre Costa, n° 39, bairro: farol, Cidade de Centro Novo do Maranhão, Estado do Maranhão, caracterizando-se como lote urbano de n° 0028, da Quadra n°: 021, encerrando uma área de 289,38m' e perímetro de 81,80m'; localizando-se na coordenada geográfica latitude - 9763397.850 e longitude W-375362.690m, tendo as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: medindo 9,00m, com acesso para rua Senador Alexandre Costa; LATERAL DIREITA: medindo 31,60m, limitando-se com o lote n° 01; LATERAL ESQUERDA: medindo 32,00m, limitando-se com o lote 27; FUNDO: medindo 9,20m, limitando-se com o lote n° 02, com cadastro imobiliário do município sob o n°: 01.03.021.0028.001, imóvel este correspondente a fração ideal de 0,001487% 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, 26 de outubro de 2022.

R -0001/654 Protocolo n°:1.377 - Em 26 de outubro de 2022. **TÍTULO DEFINITIVO** - Por Escritura Particular, consubstanciada pelo Título de Domínio Pleno e Definitivo de número 057/2022, expedido em 07 de outubro 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 VINICIUS NEVES DE MACEDO FREITAS, brasileiro, lavrador, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG: 9333600, SDS-PE, inscrito no CPF de n° 109.043.664-56, residente e domiciliado na Senador Alexandre Costa, n° 39, Bairro: farol, Centro Novo do Maranhão-MA. O imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 91,00 (noventa e um reais), sendo este valor equivalente a 3,00% do valor venal do imóvel com avaliação de R\$ 3.021,12 (três mil e vinte e um reais e doze centavos) conforme cláusula quinta do Título Definitivo. Sem condições. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 60,42 (sessenta reais e quarenta e dois centavos), conforme guia DAM de n° 00154/2022 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: REGAVD156885OD70FGCZRWP9GZ18, 26/10/2022 10:32:02, Ato: 16.3, Parte(s): PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO/MA, VINICIUS NEVES ... 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>

*Rutileia Freire da Silva  
Tabelião Extrajudicial*

Matrícula

00000654

Ficha 00001-V

CNM: 156885.2.0000654-87

Livro 2 -

AV-02/654 - Protocolo: 1.377. Em 26 de outubro de 2022- CONSTRUÇÃO - A requerimento do proprietário acima qualificado, acompanhada da carta de habite-se N° 44/2022, datada de 20 de outubro de 2022, averba-se a edificação de uma casa de propriedade do requerente de construção de Alvenaria tijolos, concreto, cobertura de telhas de cerâmica, com os seguintes cômodos: 01 (UMA) sala com área de 24,48m; 02 (dois quartos) quarto 1 com área de 12,37m<sup>2</sup>; quarto 2 com área 16,50m<sup>2</sup>; 02 (dois) banheiro 1 com área de 5,58m<sup>2</sup>; banheiro 2 com área de 3,39m<sup>2</sup>; 1(uma) cozinha com área de 13,65m<sup>2</sup> e 01 (UMA) varanda com área de 19,70m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total de 106,06m<sup>2</sup>, conforme memorial descritivo e planta de situação assinada pelo Responsável Técnico: WYLDSON SOUSA CARDOSO, CREA: 1111538229-2-MA, com anotação de Responsabilidade Técnica - ART de n° MA20220574316 do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Maranhão - CREA/MA, com valor atribuído de R\$ 106.000,00 (Cem e seis mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, Tabelião Titular da Serventia Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino. Poder Judiciário - TJMA Selo: REGTOR156885ORPP723AC63U1L91 26/10/2022 10:56:28, Ato: 16.9, Parte(s): VINICIUS NEVES DE MACEDO FREITAS Total R\$ 943,88 Emol R\$ 850,35 FERC R\$ 25,51 FADEP R\$ 34,01 FEMP R\$ 34,01 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

R/0003-654- Protocolo n° 1.417 - Em 22 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° 9125287, com força e caráter de Escritura Pública, o proprietário VINICIUS NEVES DE MACEDO FREITAS, brasileiro, lavrador, portador da Cédula de Identidade RG: 9333600-SDS-PE, inscrito no CPF de n° 109.043.664-56, residente e domiciliado na rua Senador Alexandre Costa, n° 39, Bairro: Farol, Centro Novo do Maranhão-MA, transmitiu definitivamente, por venda a JAIRO TAVARES DE CASTRO, brasileiro, solteiro, vendedor, maior, capaz, portador da Cédula de Identidade RG: 065844282018-2 SESP-MA e CPF: 095.606.643-79, residente e domiciliado a rua Cosmo Damiao, s.n., bairro: Aviação II, Godofredo Viana-MA. O imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: Valor da Entrada: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), valor do financiamento R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Foi pago o ITBI no valor de R\$ 1.150,00, conforme a DAM n° 205, emitida pelo departamento de Tributos em 22 de dezembro de 2022 e respectivo comprovante de pagamento. 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: 48be.3401.aac7.f75b.263b.6052.8d3b.0df7.cf92.0767. O referido é verdade e dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, Tabelião Substituta, digitei, subscrevi. Selo: REGAVD156885ZNTBGQU11FEIF07 22/12/2022 15:48:02, Ato: 16.3, Parte(s): JAIRO TAVARES DE CASTRO, VINICIUS NEVES DE MACEDO FREITAS, BANCO BR... 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/0004-654- Protocolo n° 1.417 - Em 22 dezembro 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Título mencionado no Registro n° 03 acima, o adquirente e devedor fiduciante venda JAIRO TAVARES DE CASTRO, brasileiro, solteiro, vendedor, maior, capaz, portador da Cédula de Identidade RG: 065844282018-2 SESP-MA e CPF: 095.606.643-79, residente e domiciliado a rua Cosmo Damiao, s.n., bairro: Aviação II, Godofredo Viana-MA, Alienou o

Matrícula

00000654

Ficha 00002

CNM: 156885.2.0000654-87

Livro 2 -

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\$ 170.000,00), que será resgatado em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, pelo sistema de amortização SAC, com taxa de juros nominal de 9,2937% a.a e efetiva de 9.7000% a.a, com data prevista para vencimento da primeira prestação em 10/01/2023 no valor de R\$ 1.909,03 (mil novecentos e nove reais e oitenta cinco 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: REGAVD156885JC7AYYC1ECJJKZ60, 22/12/2022 15:51:38, Ato: 16.3, Parte(s): JAIRO TAVARES DE CASTRO, VINICIUS NEVES DE MACEDO FREITAS, BANCO BR... Total R\$ 1.475,24 Emol R\$ 1.329,05 FERC R\$ 39,87 FADEP R\$ 53,16 FEMP R\$ 53,16. Calculado com o desconto de 50% do art. 43, II, da Lei nº 11.977/2009). EMITIDO DOI.

AV/05-654 - Protocolo nº 1725 - Em 21 de março de 2024 - 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\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), conforme guia de recolhimento de ITBI, código de arrecadação de nº 20240000128, 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\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, Rutileia Freire da Silva, Registradora Substituta, digitei, subscrevi, dato e assino. Selo: REGTOR156885Z1DOX7CG5CKF4B70, Total R\$ 2.029,98 Emol R\$ 1.828,82 FERC R\$ 54,86 FADEP R\$ 73,15 FEMP R\$ 73,15

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, 14 de maio de 2024.

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:  
CERINT156885BCLQ4MCWZ56TS387,  
14/05/2024 15:08:27, 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:  
CERELE156885YQS16XLEZON Y7918,  
14/05/2024 15:11:11, 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>

