

Livro 2 -	Ficha 00001		Ofício Único de Centro Novo do Maranhão Centro Novo do Maranhão DIEGO DE MOURA ARAÚJO Registrador RUTILEIA FREIRE DA SILVA Substituta
CNM: 156885.2.0000620-92			
Matrícula 620	Data 03/06/2022		
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS			

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-, Matrícula N° 0000620, datado de 03/06/2022, encontrei o seguinte: IMOVÉL: UMA ÁREA URBANA, localizada na Travessa Antônio Viúvo, n° 20, pinheiro, Cidade de Centro Novo do Maranhão, Estado do Maranhão, caracterizando-se como lote urbano de n° 0001, da Quadra n°: 019, encerrando uma área de 201,30m² e perímetro de 58,60m²; Bairro: centro, localizando-se na coordenada geográfica latitude S-9762289-155 e longitude W-375117.201m, tendo as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: medindo 11,00m, com acesso para Travessa Antônio Viúvo; LATERAL DIREITA: medindo 18,30m, limitando-se com o lote n° 02; LATERAL ESQUERDA: medindo 18,30m, limitando-se com a Rua Projetada 02; FUNDO: medindo 11,00m, limitando-se com o lote n° 11, com cadastro imobiliário do município sob o n°: 01.04.019.0001.001, imóvel este correspondente à fração ideal de 0,01034% 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, 03 de junho de 2022. Selo: MATRIC156885I1BOKXLKLNLDLWL66, 03/06/2022 10:51:30, Ato: 16.2, Parte(s): PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO, IDEIJON MARTINS 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 /0001-000620 - Protocolo n°: 1.280- Em 03 de junho de 2022. **TÍTULO DEFINITIVO** - Por Escritura Particular, consubstanciada pelo Título de Domínio Pleno e Definitivo de número 022/2022, expedido em 20 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 IDEIJON MARTINS DE JESUS, brasileiro, solteiro, lavrador, portador da Cédula de Identidade RG: 03309402007-0- SSP-MA e CPF: 059.653.163-05, residente e domiciliado na Travessa Antônio Viúvo, n° 20, pinheiro, Município de Centro Novo do Maranhão, Estado do Maranhão. O imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 51,53 (Cinquenta e um reais e cinquenta e três Centavos), sendo este valor equivalente a 3,00% do valor venal do imóvel com avaliação de R\$ 1.751,31 (mil setecentos e cinquenta e um reais e trinta e um 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. 03 de junho de 2022, Centro Novo do Maranhão/MA. Selo: REGAVD15688598TSWDCL75TC6356, 03/06/2022 10:53:16, Ato: 16.3, Parte(s): PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO, IDEIJON MARTINS 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/02-620- Protocolo 1.280. Em 03 de junho de 2022- CONSTRUÇÃO - A requerimento do proprietário acima qualificado, acompanhada da carta de habite-se N° 20/2022, datada de 27 de maio 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 uma área de 12,4; 03 (quartos) quarto 01 com uma área de 8,70m², quarto 02 com uma área de 17,79m, quarto 03 com área de 7,72m², 01 uma cozinha com área 17,29m², 01 Banheiros com uma área de 1,96m², 01 garagem com uma área de 7,64m², perfazendo uma área total de 84,97m², conforme memorial descritivo e planta de situação assinada pelo engenheiro civil, Wyludson Sousa Cardoso, CREA: 1115382229, com anotação de Responsabilidade Técnica - ART de n° MA20220529124 do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Maranhão - CREA/MA, com valor atribuído de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Tabeliã Substituta da Serventia Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino. Selo: REGTOR156885H8RKHVCIYJ5P3F14, 03/06/2022 10:54:51, Ato: 16.9, Parte(s): IDEIJON MARTINS DE JESUS, Total R\$ 755,23 Emol R\$ 680,40 FERC R\$ 20,41 FADEP R\$ 27,21 FEMP R\$ 27,21 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

R/0003- 620- Protocolo n° 1.353 - Em 31 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° 9111316, com força e caráter de Escritura Pública, o proprietário IDEIJON MARTINS DE JESUS, brasileiro, solteiro, lavrador, portador da Cédula de Identidade RG: 03309402007-0- SSP-MA e CPF: 059.653.163-05, residente e domiciliado na Travessa Antônio Viúvo, n° 20, pinheiro, Município de Centro Novo do Maranhão, Estado do Maranhão, transmitiu definitivamente, por venda a MATHEUS FERREIRA DE CASTRO, brasileiro, maior, capaz, RG 03515972014-7 SSP-MA e CPF: 619.444.773-73, residente e domiciliado na rua Cosmo Damião, s.n, bairro: aviação, Godofredo Viana-MA, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais), pagos da seguinte forma: Valor da Entrada: R\$ 34.600,00 (trinta e quatro mil e seiscentos reais), valor do financiamento R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). Foi pago o ITBI no valor de R\$ 865,00 (oitocentos e sessenta e cinco reais), conforme guia DAM de n° 139/2022 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, na pessoa do vendedor, com resultado NEGATIVO, tendo sido gerado o código HASH: d571.bdee.1384.57a8.5c26.2963.5935.6b18.96a5.6284. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Tabeliã Substituta, digitei, subscrevi. Selo: REGAVD156885B6VFA2302I2ZLL08, 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 n° 11.977/2009). EMITIDO DOI.

R /0004-000620 - Protocolo n°: 1.353 - Em 31 de Agosto 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Título mencionado no Registro n° 03 acima, o adquirente e devedor fiduciante MATHEUS FERREIRA DE CASTRO, brasileiro, maior, capaz, RG 03515972014-7 SSP-MA e CPF: 619.444.773-73, residente e domiciliado na rua Cosmo Damião, s.n, bairro: aviação, Godofredo Viana-MA, CEP: 65.299-000, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária

Matrícula

00000620

Ficha 00002

CNM: 156885.2.0000620-92

Livro 2 -

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, mediante as seguintes cláusulas e condições: O valor Total do Financiamento é de R\$ 173.000,00 (cento e setenta e três 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 20/10/2022 no valor de R\$ 2.288,23 (dois mil oitocentos e oitenta reais e vinte e três 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: REGAVD156885SZ04RZ3CF7TH1D14, Total R\$ 1.180,15 Emol R\$ 1.063,19 FERC R\$ 31,90 FADEP R\$ 42,53 FEMP R\$ 42,53, (Calculado com o desconto de 50% do art. 43, II, da Lei n° 11.977/2009). EMITIDO DOI.

=====

AV/05-620 - Protocolo n° 1721 - Em 22 de março de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO - Procedede-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\$ 3.460,00 (Três mil e quatrocentos e sessenta reais), conforme guia de recolhimento de ITBI, código de arrecadação de n° 20240000127, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do 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. Valor atribuído a consolidação: R\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Rutileia Freire da Silva, Registradora Substituta, digitei, subscrevi, dato e assino. Selo: REGTOR1568856Z4JW53Z9B0T4H09, Total R\$ 1.623,43 Emol R\$ 1.462,56 FERC R\$ 43,87 FADEP R\$ 58,50 FEMP R\$ 58,50

=====

AV/06-620 - Protocolo n° 1771 - Em 27 de maio 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/n°, Vila Yara, Osasco/SP, CEP: 06029-900, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 60.746.948/0001-12 e inscrição estadual "isenta", por seus representantes infra-assinados, nos termos da lei n° 9.514/97, juntamente com Ronaldo Milan, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, sob o n° 266, DECLARAM, que nos dias 13/05/2024 e 16/05/2024, 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. 1° Leilão: 13/05/2024, lance 205.102,19 mínimo e 2° Leilão: 16/05/2024, lance mínimo: R\$ 175.872,63. Condições de pagamento: a vista. Assim sendo e, de acordo com o parágrafo 6° do artigo 27 da Lei n° 9.514/97, o credor Fiduciário emite o presente termo dando QUITAÇÃO DA DÍVIDA, extinguindo a obrigação de que trata o parágrafo 4° do artigo 27 da referida lei, exclusivamente em relação ao contrato Particular n° 9111316, 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 12 de junho de 2024. Selo: REGTOR156885UE2BGKUI5P39DZ18, Total R\$ 2.029,98 Emol R\$ 1.828,82 FERC R\$ 54,86 FADEP R\$ 73,15 FEMP R\$ 73,15

Matrícula

0000620

Ficha 00002-V

CNM: 156885.2.0000620-92

Livro 2 -

=====

CERTIFICO que o referido imóvel encontra-se livre de quaisquer ônus, cláusulas, condições, hipotecas, penhoras, arrestos, sequestros e ações reais ou pessoais reipersecutórias. 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, _____, Oficial 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, 25 de junho de 2026.

DIEGO DE MOURA ARAÚJO
Oficial do Registro de Imóveis

Assinado digitalmente por:
DIEGO DE MOURA ARAUJO
CPF: 966.061.183-87
Certificado emitido por AC
SOLUTI Multipla v5
Data: 25/06/2026 08:59:40
03:00



Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT1568852YLO1MDF7GDROW18

25/06/2026 08:55:30, Ato: 16.24.4, Parte(s): BANCO BRADESCO
S.A, Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64
FEMP R\$ 3,64 FERRFIS R\$ 0,91 Consulte
em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERELE156885OBDYJ8VKXAKW5W91

25/06/2026 08:56:36, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): BANCO
BRADESCO S.A, Total R\$ 30,42 Emol R\$ 27,18 FERC R\$ 0,81
FADEP R\$ 1,08 FEMP R\$ 1,08 FERRFIS R\$ 0,27 Consulte
em <https://selo.tjma.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8DLY5-9SBDE-8UGGM-BHC96

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ DIEGO DE MOURA ARAUJO (CPF 966.061.183-87) em 25/06/2026 08:59 (Titular)

Para verificar as assinaturas acesse <https://www.docautentico.com.br/valida> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://www.docautentico.com.br/valida/8DLY5-9SBDE-8UGGM-BHC96>