SN102ZI
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMOVÉL: UMA ÁREA URBANA, localizada na Avenida Airton Senna, n°72, bairro: Centro, na Cidade de Centro Novo do Maranhão, Estado do Maranhão, caracterizando-se como lote urbano de n° 0003, da Quadra n° 007, encerrando uma área de 233,32m² e perímetro de 62,10m; localizando-se na coordenada geográfica latitude S -9763749.81 e longitude W-375104.62m, tendo as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: medindo 11,20m, com acesso para Avenida Airton Senna; LATERAL DIREITA: medindo 18,30m, limitando-se com o Lote 04; LATERAL ESQUERDA: medindo 18,30m, limitando-se com o lote 02; FUNDO: medindo 14,30m, limitando-se com o lote n° 01, com cadastro imobiliário do município sob o n°: 01.01.007.0003.001, imóvel este correspondente a fração ideal de 0,001199% 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 Kubitscheck, 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° 0157598620002-2 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, 02 de dezembro de 2022. Poder Judiciário - TJMA Selo: MATRIC156885I304SPCGRF33GB10, 02/12/2022 11:35:31, Ato: 16.2, Parte(s): PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO/MA, CLAUDEMILSON DO...Total R$ 84,20 Emol R$ 75,87 FERC R$ 2,27 FADEP R$ 3,03 FEMP R$ 3,03

==========

R-0001/673- Protocolo n°:1.407, Fls. 118 do Livro 1-A - Em 02 de dezembro de 2022. **TÍTULO** DEFINITIVO - Por Escritura Particular, consubstanciada pelo Título de Domínio Pleno e Definitivo de número 066/2022, expedido em 29 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 CLAUDEMILSON DOS SANTOS SALES, brasileiro, lavrador, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG: 033098032007-5, SSP/MA, inscrito no CPF de n°009.164.262-03, residente e domiciliado na Avenida Airton Senna, n°72, Bairro: centro, Centro Novo do Maranhão-MA. O imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R$ 152,24 (cento e cinquenta e dois reais e vinte quatro centavos), sendo este valor equivalente a 3,00% do valor venal do imóvel com avaliação de R$ 5.074,71 (cinco mil e setenta e quatro reais e setenta e um centavos), conforme cláusula quinta do Título Definitivo. Sem condições. Foi pago o ITBI no valor de R$ 101,49 (cento e um reais e quarenta e nove centavos), conforme guia DAM de n° 0187/2022 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: REGAVD156885PSYD1T3PW22GNL13 02/12/2022 11:39:30, Ato: 16.3, Parte(s): CLAUDEMILSON DOS SANTOS SALES Total R$ 115,44 Emol R$ 104,00 FERC R$ 3,12 FADEP R$ 4,16 FEMP R$ 4,16 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

==========

Av-0002/673- Protocolo n°:1.407, Fls. 118 do Livro 1-A - Em 02 de dezembro

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Cartórios Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 28/09/2026 18:12:34

de 2022 – CONSTRUÇÃO - A requerimento do proprietário acima qualificado, acompanhada da carta de habite-se Nº 54/2022, datada de 01 de dezembro de 2022, averba-se a edificação de uma casa de propriedade do requerente, com as seguintes características: Prédio residencial com um pavimento térreo composto de tres quartos: quarto 01 com área de 13,13m², quarto 02 com área de 13,91m², quarto 03 com área de 13,09m²; uma cozinha com área de 16,97m²; duas salas: sala 01 com área de 17,06m², sala 02 com área de 19,83m²; um banheiro com área de 2,93m²; uma área de serviço com área de 15,70m²; uma dispensa com área de 3,70m² e uma garagem com área de 31,96m². Construção em alvenaria, concreto armado, cobertura em telhas cerâmicas e piso cerâmico; perfazendo uma área total de 163,31m², 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 nº MA20220582442 do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Maranhão - CREA/MA, com valor atribuído de R$ 163.310,00 (cento e sessenta e três mil e trezentos 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: REGTOR156885159325UXZ5JVBJ17 02/12/2022 11:41:32, Ato: 16.9, Parte(s): CLAUDEMILSON DOS SANTOS SALES Total R$ 1.475,08 Emol R$ 1.328,93 FERC R$ 39,86 FADEP R$ 53,15 FEMP R$ 53,15 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

==========

R/0003-673- Protocolo nº 1.416 - 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 nº 9125287, com força e caráter de Escritura Pública, o proprietário CLAUDEMILSON DOS SANTOS SALES, brasileiro, lavrador, portador da Cédula de Identidade RG: 033098032007-5 SESP-MA, inscrita no CPF de nº 009.164.262-03, residente e domiciliado na Avenida Airton Sena, nº 72, centro, Centro Novo do Maranhão-MA, transmitiu definitivamente, por venda a WELLYNGTON PACHECO LIMA, brasileiro, solteiro, vendedor, maior, capaz, portador da Cédula de Identidade RG: 8554857 -PC-PA e CPF: 091.201.462-80, 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$ 350.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: Valor da Entrada: R$ 100.000,00 (cem mil reais), valor do financiamento R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Foi pago o ITBI no valor de 1.750,00, conforme a DAM nº 199, 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, na pessoa do vendedor b301.ce85.b751.00cb.84b9.33d5.9139.0e9d.ded6.29f2. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Tabeliã Substituta, digitei, subscrevi. Selo: REGAVD156885G019XN3S62YOKH58, 22/12/2022 15:03:23, Ato: 16.3, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A, WELLYGTON PACHECO LIMA, CLAUDEMILSON DOS SANTOS...
Total R$ 2.881,48 Emol R$ 2.595,92 FERC R$ 77,88 FADEP R$ 103,84 FEMP R$ 103,84. Calculado com o desconto de 50% do art. 43, II, da Lei nº 11.977/2009). EMITIDO DOI.

==========

R/0004-673- Protocolo nº 1.416 - Em 22 dezembro 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo Título mencionado no Registro nº 03 acima, o adquirente e devedor fiduciante venda WELLYNGTON PACHECO LIMA, brasileiro, solteiro, vendedor, maior, capaz, portador da Cédula de Identidade RG:

CONTINUA NA FICHA 00002

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 28/09/2026 18:12:34

8554857 -PC-PA e CPF: 091.201.462-80, residente e domiciliado a rua Cosmo Damiao, s.n., bairro: Aviação II, 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$ 250.000,00, 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 10/01/2023 no valor de R$ 3.045,72 (três mil e quarenta e cinco reais e setenta 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: REGAVD1568856S68NGCJC8HKQB13, 22/12/2022 15:07:33, Ato: 16.3, Parte(s): WELLYGTON PACHECO LIMA, BANCO BRADESCO S.A, CLAUDEMILSON DOS SANTOS...Total R$ 2.304,79 Emol R$ 2.076,38 FERC R$ 62,29 FADEP R$ 83,06 FEMP R$ 83,06. Calculado com o desconto de 50% do art. 43, II, da Lei nº 11.977/2009). EMITIDO DOI.

==========

AV/05-673- Protocolo nº 2.072 - Em 30 de abril de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO - Procede-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$ 7.000,00 (sete mil reais), conforme guia de recolhimento de ITBI, código de arrecadação de nº 20260000126, 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$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). O referido é verdade e dou fe. Eu, _____, Rutileia Freire da Silva, Registradora Substituta, digitei, subscrevi, dato e assino. Selo: REGTOR156885X1BC8Z4E43ZHRI22, Total R$ 3.494,94 Emol R$ 3.120,49 FERC R$ 93,61 FADEP R$ 124,82 FEMP R$ 124,82 FERRFIS R$ 31,20

==========

AV/06-673 - Protocolo nº 2098 - Em 03 de julho de 2026 -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 DORA PLAT, CPF: 070.809.068-06, Leiloeira Pública Oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 744, DECLARAM, que nos dias 24/6/2026 às 11h00 e 26/6/2026 às 11h00, 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: 24 de Junho de 2026, às 11:00h, lance mínimo: R$ 500.348,00 (quinhentos mil e trezentos e quarenta e oito reais) e 2º Leilão: 26 de Junho de 2026, às 11:00h, lance mínimo: R$ R$ 430.564,03 (quatrocentos e trinta mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e três centavos). 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 9124718,

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os cartórios de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 28/09/2026 18:12:34

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 03 de julho de 2026. Selo de prenotação: PRENOT156885UYOH2OME8LWHOQ70, Total R$ 43,37 Emol R$ 38,72 FERC R$ 1,16 FADEP R$ 1,55 FEMP R$ 1,55 FERRFIS R$ 0,39; Selo de averbação: REGTOR156885C954FDDQX4411K01, Total R$ 4.367,74 Emol R$ 3.899,77 FERC R$ 116,99 FADEP R$ 155,99 FEMP R$ 155,99 FERRFIS R$ 39,00

==========

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 28/09/2026 18:12:34