

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: 156885.2.0000695-61			
Matrícula 695	Data 23/06/2023		
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS			

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-, Matrícula N° 0000695, datado de 23/06/2023, encontrei o seguinte: IMÓVEL: UMA ÁREA URBANA, localizada na rua Thais Araújo, n° 14, bairro: reserva Verde, Cidade de Centro Novo do Maranhão, Estado do Maranhão, caracterizando-se como lote urbano de n° 0014, da Quadra n° 011, encerrando uma área de 200m² e perímetro de 60m; localizando-se na coordenada geográfica latitude S-9764126-47 e longitude W-375586,98, tendo as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: medindo 10m, com acesso para Thais Araújo; LATERAL DIREITA: medindo 20m, limitando-se com o lote 15; LATERAL ESQUERDA: medindo 20m, limitando-se com o lote 13; FUNDO: medindo 10m, limitando-se com o desconhecido, com cadastro imobiliário do município sob o n°: 01.07.011.0014.001, imóvel este correspondente a fração ideal de 0,001028% 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, _____, Rutileia Freire da Silva, Tabeliã Substituta desta Serventia Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino. Centro Novo do Maranhão/MA, 23 de junho de 2023. Selo: MATRIC156885IUI3MSCHCT3AWJ52, Total R\$ 89,24 Emol R\$ 80,41 FERC R\$ 2,41 FADEP R\$ 3,21 FEMP R\$ 3,21

=====

R-0001/695- Protocolo n°:1.508, Fls. 126 do Livro 1-A - Em 23 de junho de 2023. **TÍTULO DEFINITIVO** - Por Escritura Particular, consubstanciada pelo Título de Domínio Pleno e Definitivo de número 029/2023, expedido em 23 de junho de 2023, 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 CLARYCE DOS SANTOS SALES, brasileira, lavradora, portadora da Cédula de Identidade RG: 038428562009-4 SSP/MA, inscrito no CPF de n° 604.902.043-41, residente e domiciliado na rua Thais Araújo, n° 14, Bairro: Reserva Verde, Centro Novo do Maranhão-MA. O imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 48.72 (quarenta e oito reais e setenta e dois centavos), sendo este valor equivalente a 3,00% do valor venal do imóvel com avaliação de R\$ 1.624,00 (mil seiscentos e vinte quatro reais), conforme cláusula quinta do Título Definitivo. Sem condições. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 32,48 (trinta e dois reais e quarenta e oito centavos) conforme guia DAM de n° 0051/2023 emitido pelo Departamento de Tributos. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Rutileia Freire da Silva, Tabeliã Substituta desta Serventia Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino em testemunho da verdade. Selo: REGAVD1568852S8IQSCB2P95V785, Total R\$ 97,05 Emol R\$ 87,45 FERC R\$ 2,62 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49.

=====

Av-0002/695- Protocolo n°:1.508, Fls. 126 do Livro 1-A - Em 23 de junho de

Matrícula

00000695Ficha **00002****CNM: 156885.2.0000695-61**Livro **2-**

2023 - CONSTRUÇÃO - A requerimento da proprietária acima qualificada, acompanhada da carta de habite-se N° 15/2023, datada de 20 de junho de 2023, averba-se a edificação de uma casa de propriedade do requerente, com as seguintes características: Prédio residencial com um pavimento térreo composto de 02 quartos: quarto 1 com uma área de 13,8m², quarto 2 com uma área de 7,85m²; 1 sala com uma área de 10,31m²; 01 cozinha com área de 23,11m²; 1 banheiro com uma área de 3,92m² ; 01 garagem com área de 14,25m²; 01 área de serviço com 19,04m². Perfazendo uma área construída no total de 100,17m², 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° MA20230654657 do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Maranhão-CREA/MA, com valor atribuído de R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Rutileia Freire da Silva, Tabela Substituta da Serventia Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino. Selo: REGTOR156885PFBOM9LH8REQW540, Total R\$ 1.250,84 Emol R\$ 1.126,90 FERC R\$ 33,80 FADEP R\$ 45,07 FEMP R\$ 45,07

=====

R/03-695 - Protocolo 1.520, Folhas 127, Livro 1-A - Em 07 de julho de 2023 - COMPRA E **VENDA** - Procede-se o registro de uma Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 07 de julho de 2023, lavrada às fls. 98 do Livro n° 02, termo: 287, nas notas desta Serventia Extrajudicial, onde o imóvel constante da presente matrícula, foi ADQUIRIDO por 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 Aírton Senna, n°72, Bairro: centro, município de Centro Novo do Maranhão, estado do Maranhão, por COMPRA feita a CLARYCE DOS SANTOS SALES, brasileira, lavradora, portadora da Cédula de Identidade RG: 038428562009-4 SSP/MA, inscrito no CPF de n° 604.902.043-41, residente e domiciliada na rua Thais Araújo, n° 14, Bairro: Reserva Verde, Centro Novo do Maranhão-MA, pela quantia de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Sem condições. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais), conforme Guia de Recolhimento N° 0081/2023 e respectivo comprovante de depósito, arquivados em pasta própria desta Serventia. Foi realizada consulta à Central de Indisponibilidade de Bens no site: www.indisponibilidade.org.br, nas pessoas dos vendedores, com resultados NEGATIVOS, tendo sido gerado os códigos HASH: b9e5.a979.6cff.c11b.868f.61d8.6c28.a782.e570.ad18. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Tabela Substituta, digitei, subscrevi, dato e assino em testemunho da verdade. Selo: REGAVD156885C1K104CSL28AK379. Total R\$ 655,89 Emol R\$ 590,91 FERC R\$ 17,72 FADEP R\$ 23,63 FEMP R\$ 23,63

=====

R/0004-00695 - Protocolo n° 1.525- Em 14 de julho de 2023 - COMPRA E **VENDA** - Nos termos do Contrato de venda de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia- Carta de Crédito Individual-CCFGTS-Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato n° 8.4444.3026029-7, com força e caráter de Escritura Pública, o proprietário 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 Aírton Senna, n°72, Bairro: centro, município de Centro Novo do Maranhão, estado do Maranhão, CEP 65299-000, transmitiu definitivamente, por venda a WARES FERNANDES, brasileira, maior, solteira, vendedora praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portadora do CPF n.º 039.936.252-50, RG n.º 7564088 PC-PA, residente e domiciliada na Rua Irineu Ramos, em Centro Novo do Maranhão-MA, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$123.500,00 (cento e vinte e três mil e quinhentos reais), pagos da seguinte forma: R\$29.837,44 (vinte e nove mil oitocentos e trinta e sete e centavos) Recursos

Matrícula

00000695

Ficha 00003

CNM: 156885.2.0000695-61

Livro 2-

próprios; R\$ 93.662,56 (noventa e três mil seiscentos e sessenta e dois reais e cinquenta e seis centavos) valor do financiamento. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 617,50 (seiscentos e dezessete reais e cinquenta centavos), conforme DAM nº 094/2023, pago à Prefeitura Municipal de Centro Novo do Maranhão/MA, conforme comprovante de pagamento. Aliquota 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: bd94.8212.3b06.1251.f110.b28f.6186.9ccb.0baf.3339. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Rutileia Freire da Silva, tabeliã Substituta, digitei, subscrevi. Selo: REGAVD1568854SI4JRL4CI4GPH11, Total R\$ 1.250,65, Emol R\$ 1.126,71 FERC R\$ 33,80 FADEP R\$ 45,07 FEMP R\$ 45,07. (calculado com o desconto de 50% do art. 43, II, da Lei nº 11.977/2009). EMITIDO DOI.

=====

R /0005-000695 - Protocolo nº: 1525 - Em 14 de julho 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Título mencionado no Registro nº 02 acima, o adquirente e devedor fiduciante, WARES FERNANDES, brasileira, maior, solteira, vendedora praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portadora do CPF n.º 039.936.252-50, RG n.º 7564088 PC-PA, residente e domiciliada na Rua Irineu Ramos, em Centro Novo do Maranhão-MA, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, neste ato representada por Rafael Sousa e Silva, brasileiro, economiário, portador da Cédula de Identidade RG sob o nº 094731216SSP/BA e do CPF nº 645.643.043-72, Representante legal da CEF, por sua agência de Santa Luzia do Paruá-MA, mediante as seguintes cláusulas e condições: O valor Total do Financiamento é de R\$ 93.662,56 (noventa e três mil seiscentos e sessenta e dois reais e cinquenta e seis centavos) valor do financiamento), que será resgatado em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, pelo sistema de amortização TABELA PRICE, com taxa de juros conforme item B9 mencionado no contrato, com data prevista para vencimento da primeira prestação em 14/08/2023 no valor de R\$ 749,99 (setecentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos). Com as demais cláusulas e condições constantes no instrumento arquivado em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Rutileia Freire da Silva, Tabeliã Substituta, digitei, subscrevi. Selo: REGAVD156885Y6QK3FLIGZZP9X38. Total R\$ 800,50 Emol R\$ 721,16 FERC R\$ 21,64 FADEP R\$ 28,85 FEMP R\$ 28,85. (calculado com o desconto de 50% do art. 43, II, da Lei nº 11.977/2009). EMITIDO DOI.

=====

AV/06-695 - Protocolo nº 2.100 - Em 11 de Agosto 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-5 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\$ 2.516,00 (dois mil, quinhentos e dezesseis reais), conforme guia de recolhimento de ITBI, código de arrecadação de nº 20260000219, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Valor atribuído a consolidação: R\$ 130.667,57 (cento e trinta mil seiscentos e sessenta e

Matrícula

00000695

Ficha 00004

CNM: 156885.2.0000695-61

Livro 2-

sete reais e cinquenta e sete centavos). O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Rutileia Freire da Silva, Registradora Substituta, digitei, subscrevi, dato e assino. Selo: PRENOT1568859DJ5TRM04W9E8Y06, Total R\$ 43,37 Emol R\$ 38,72 FERC R\$ 1,16 FADEP R\$ 1,55 FEMP R\$ 1,55 FERRFIS R\$ 0,39; Ato: 16.9 - Selo: REGTOR156885NLONE24QXS4ND220, Total R\$ 1.144,81 Emol R\$ 1.022,15 FERC R\$ 30,66 FADEP R\$ 40,89 FEMP R\$ 40,89 FERRFIS R\$ 10,22.

=====

..
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, 11 de agosto 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: 11/08/2026 11:10:53 -03:00



Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT156885YMQFC54ADN2F3Y57

11/08/2026 11:04:14, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL, 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: CERELE156885TFA7G84USVHBAU01

11/08/2026 11:05:13, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL, 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: XUSXJ-FKV7L-8X8R3-H65LW

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

- ✓ DIEGO DE MOURA ARAUJO (CPF 966.061.183-87) em 11/08/2026 11:10 (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/XUSXJ-FKV7L-8X8R3-H65LW>