



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL

OFÍCIO ÚNICO DE BACABEIRA/MA

FERNANDO ANTONIO COSTA SOARES - OFICIAL E REGISTRADOR
AV. NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO, Nº 196, CENTRO, BACABEIRA/MA
Tel.: (98) 99901-2285 | E-mail: cartoriodebacabeira@gmail.com



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, revendo os livros próprios desta Serventia Imobiliária, constatei no Lv. 2, de Registro Geral de Imóveis, Data de Abertura: 17/09/2014 . Matricula Nº 1756, Código Nacional de Matricula: Nº 148692.2.0001756-53, Protocolo: 1594, o seguinte teor: **MATRÍCULA Nº 1756. PROT. 1594. Fls. 164f, Livro 1-A. Data: 17 de setembro de 2014. IMÓVEL URBANO:** Imóvel próprio constituído de FRAÇÃO IDEAL de 0,90%, do empreendimento denominado Condomínio "RESIDENCIAL JOÃO FREITAS", localizado no loteamento " Nova Bacabeira", neste Município, vinculada ao **APARTAMENTO nº 101, do Bloco nº 03**, que localizar-se-á no **1º Pavimento. PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA E IMOBILIARIA TRIUNFO LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. João XXIII, nº3053, Sala B, Bairro São Cristovão. Cidade de Teresina, Estado do Piauí-PI, inscrita no CNPJ nº 06.849.566/0001-79. **TÍTULO AQUISITIVO:** Nos Termos do registro de Incorporação sob o nº R-01, da Matricula 1.648, desta serventia. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 1.648, às fls. 052, do Livro de Registro Geral de Imóvel nº 2-1. Desta serventia. **O referido é verdade do que dou fé. Bacabeira, 22 de setembro de 2014.** Selos Utilizados: 19566101 e 19566134.

AV-01. Mat. 1756. PATRIMONIO DE AFETAÇÃO. Nos termos subscrito pela incorporadora, a empresa, **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA TRIUNFO LTDA.**, acima qualificada, fica instituído o **PATRIMONIO DE AFETAÇÃO**, conforme descrito na lei nº 4.591/64, e suas alterações, na Incorporação Imobiliária do empreendimento denominado Condomínio "RESIDENCIAL JOÃO FREITAS", descrito e caracterizado no R-01, da matricula nº 1648. **O referido é verdade e dou fé. Bacabeira, 06 de janeiro de 2015.** Selo Utilizado: 20298212.

AV. 02. M. 1756. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento subscrito pela incorporadora Construtora e Imobiliária Triunfo Ltda., datado de 01 de dezembro de 2015. **AVERBO** a construção do **apartamento nº 101, Bloco 03, no 1º pavimento**, integrante do empreendimento denominado "Residencial João Freitas", com as seguintes dependências e áreas: Salas de Estar/ Jantar, cozinha e área de serviço, hall, quarto 01, quarto 02 e um banheiro social, totalizando uma área privada de 50,16m² e área comum de 6,84m². **VALOR:** R\$ 66.308,08 (sessenta e seis mil trezentos e oito reais e oito centavos). Foram apresentados: O Alvará de "habite-se", número 001, emitido pelo governo municipal, datado de 07 de julho de 2015; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de débito, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, aos 09 de novembro de 2015, sob o número 003372015-88888002, e, ART nº 00019064834855010210, emitida pelo CREA-MA, os quais ficarão arquivados nesta serventia. **O referido é verdade e dou fé. Bacabeira, 10 de dezembro de 2015.** Selo Utilizado nº 22375210.

AV. 03. MAT. 1.756. DATA — 22 de janeiro de 2016. AVERBAÇÃO DO HABITE-SE. Nos termos do Alvará nº 0001, processo nº SEMUPOR/005/2005, AVERBO O HABITE - SE, fazendo constar que o Condomínio Multifamiliar "João Freitas", inscrição imobiliária municipal nº 01.02.005.300.450.00, está situado na Avenida Japão, nº 200, Nova Bacabeira, constando condições de Habitabilidade. **O referido é verdade e dou fé Bacabeira, 22 de janeiro de 2016.** Selo Utilizado nº 22643381.

R-04. MAT, 1.756. Prot. 1.728; FLS. 008f, Livro nº 1-B. Data - 22 de janeiro de 2016. COMPRA E VENDA. Nos termo do Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia em garantia no Sistema Financeiro da Habitação — SFH, no âmbito do



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL

OFÍCIO ÚNICO DE BACABEIRA/MA

FERNANDO ANTONIO COSTA SOARES - OFICIAL E REGISTRADOR
AV. NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO, Nº 196, CENTRO, BACABEIRA/MA
Tel.: (98) 99901-2285 | E-mail: cartoriodebacabeira@gmail.com



Programa Minha Casa Minha Vida — PMCMV, datado de 15 de dezembro de 2015, a proprietária **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA TRIUNFO LTDA**, acima qualificada, **VENDE**, o imóvel desta matrícula para **RAIMUNDO LIMA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, motorista veículo transporte de passageiros, portador da carteira de identidade CI nº 4364896201 14, expedida pela SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 104.581.073-87, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, nº 48, Centro, Imperatriz - MA. **VALOR: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).** ITBI: Foi pago o Imposto de Transmissão “Inter/Vivos” - ITBI, no valor de R\$ 650,00, respectivamente do imóvel, conforme o Documento de Arrecadação Municipal — DAM, número 189114 - Emitido pelo Departamento de Administração, da Prefeitura Municipal de Bacabeira - Secretaria Municipal da Fazenda - comprovante de pagamento de título - número de identificação: 670277. Banco Bradesco. **O referido é verdade dou fé, Bacabeira, 22 de janeiro de 2016.** Selo Utilizado nº 22643382 e 22643383.

R-05. MAT. 1,756. Prot. 1.728; FLS. 008F, Livro nº I-B. Data - 22 de janeiro de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CERTIFICADO:** que a vista do mesmo instrumento objeto do registro nº 03, desta matrícula o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por seu Comprador/ Devedor/ Fiduciante **RAIMUNDO LIMA DA SILVA**, acima qualificado, em favor da Credora / Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia ao financiamento concedido no valor de R90.000,000, que será pago no prazo de 235 prestações mensais e consecutivas, com taxa anual de juros (%) nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973%, com vencimento do primeiro encargo mensal na data do contrato 20.01.2016. **O referido é verdade e dou fé. Bacabeira 20 de janeiro de 2016.** Selo Utilizado nº 22643382 c 22643384.

AV-06. MAT. 1756. AVERBAÇÃO CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Nos termos da **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** registrada no Livro de Registro Auxiliar, nº 3-A, sob o número — 007, as Fls. 020 e **ESPECIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**, registrada no Livro de Registro Auxiliar, nº 3-A, sob o número 008, as Fls. 021/023v, **AVERBO** a presente instituição de condomínio. **O referido é verdade e dou fé. Bacabeira. 09 de novembro de 2017.** Selo Utilizado nº 26057183.

AV-07. Mat. 1756 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO. Em decorrência de adoção do sistema de fichas, conforme autoriza o parágrafo único do Art. 173, da Lei nº 6.015/73 e Art. 496 do Provimento 16/2022 da CGJ/MA, procedo a esta averbação de ofício, para fazer constar que a presente matrícula foi transportada do Livro 2-I, às fls. 161, matrícula nº 1756. Sem emolumentos. Bacabeira, 04 de maio de 2026. Eu, Rian Lucas de Oliveira Silva, Escrevente Autorizado, a digitei.

Protocolo nº 2798, Livro: 00001, Selo: PRENOT148692650EJHV63SU56891, Ato: 16.1, Data: 27/05/2026

AV - 8, Livro: 00002, Selo: REGTOR148692VCPRN5VJ80JKK072, ARQUIV1486925MIKGGDDYYI1X3W87, Ato: 16.9, 16.39

AV. 08. Mat. 1756. Protocolado sob o nº 2798, datado de 27 de maio de 2026. Nos termos do instrumento particular de nº 855553591386, procedo esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA**, a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada acima, tendo em vista prévio procedimento de intimação do devedor fiduciante **RAIMUNDO LIMA DA SILVA**, anteriormente qualificado, protocolado sob o nº 2656, em 23 de julho de 2024, notificado extrajudicialmente o devedor, em 09 de setembro de 2024, sem que tenha efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentado documento de arrecadação municipal - ITBI, nº 7554343, emitido pela Secretaria Municipal de Finanças de Bacabeira, devidamente quitado mecanicamente através de comprovante de pagamento nº 2.C0B.80C.8A4.3A4.7EB, sendo o valor da consolidação do imóvel de R\$ 120.097,65 (cento e vinte



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL

OFÍCIO ÚNICO DE BACABEIRA/MA

FERNANDO ANTONIO COSTA SOARES - OFICIAL E REGISTRADOR
AV. NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO, Nº 196, CENTRO, BACABEIRA/MA
Tel.: (98) 99901-2285 | E-mail: cartoriodebacabeira@gmail.com



mil, noventa e sete reais e sessenta e cinco centavos) e o respectivo recolhimento na importância de R\$ 2.401,95 (dois mil, quatrocentos e um reais e noventa e cinco centavos). 16.9.15 Emolumentos: R\$ 1.022,15. FERC: R\$ 30,66. FADEP: R\$ 40,89. FEMP: R\$ 40,89. FERRFIS: R\$ 10,22. **O referido é verdade do que dou fé. Bacabeira, 10 de junho de 2026.** Eu, Fernando Antonio Costa Soares, Oficial de Registros, a digitei e subscrevi.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT148692650EJHV63SU56891, 27/05/2026 15:01:47, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 43,37 Emol R\$ 38,72 FERC R\$ 1,16 FADEP R\$ 1,55 FEMP R\$ 1,55 FERRFIS R\$ 0,39 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGTOR148692VCPN5VJ80JJK072, 10/06/2026 10:22:32, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, RAIMUNDO LIMA DA SILVA, 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 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: ARQUIV1486925MIKGGDYH1X3W87, 10/06/2026 10:23:18, Ato: 16.39, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, RAIMUNDO LIMA DA SILVA, Total R\$ 69,20 Emol R\$ 61,70 FERC R\$ 1,90 FADEP R\$ 2,50 FEMP R\$ 2,50 FERRFIS R\$ 0,60 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT148692RXZK8K4AZZJKY250, 10/06/2026 12:17:23, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA 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>

A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 557 do Prov. 16/2022 da CGJ/TJMA). O referido é verdade e dou fé. BACABEIRA/MA 10 de Junho de 2026. Eu, _____ RIAN LUCAS DE OLIVEIRA SILVA, Escrevente Autorizado .



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TXD7A-6KMLX-TULTL-DVY76

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rian Lucas De Oliveira Silva (CPF ***.048.813-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/TXD7A-6KMLX-TULTL-DVY76>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>