



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. Matrícula Nº 1755, Código Nacional de Matrícula: Nº 148692.2.0001755-56, Protocolo: 1594, o seguinte teor: **MATRÍCULA Nº 1755. 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 404, do Bloco nº 02**, que localizar-se-á no **4º 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 Matrícula 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 19566132.

AV-01. Mat. 1755. 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 matrícula nº 1648. **O referido é verdade e dou fé. Bacabeira, 06 de janeiro de 2015.** Selo Utilizado: 20298196.

AV. 02. Mat. 1755. 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 404, Bloco 02, no 4º 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 22375209.

AV. 03. MAT. 1.755. DATA — 01 de junho 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, 01 de junho de 2016.** Selo Utilizado nº 23352715.

R-04. MAT, 1.755. Prot. 1.728; FLS. 019v, Livro nº 1-B. Data - 01 de junho de 2016. COMPRA E VENDA. Nos termos 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 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



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



desta matrícula para **JARDIEL SANTOS VIEIRA**, brasileiro, solteiro, vendedor com varejo e atacado, portador da carteira de identidade CI nº 0365881920095, expedida por SSP/MA, e inscrito no CPF/MF sob o nº 052.873.433-45, residente e domiciliado na Avenida Humberto de Campos, nº 17, Centro, Bacabeira, Maranhão. **VALOR: R\$ 111.600,00** (cento e onze mil e seiscentos reais). ITBI: Foi pago o Imposto de Transmissão "Inter/Vivos" - ITBI, no valor de R\$ 804,50, respectivamente do imóvel, conforme o Documento de Arrecadação Municipal — DAM, número 545796 - Emitido pelo Departamento de Administração, da Prefeitura Municipal de Bacabeira - Secretaria Municipal da Fazenda - comprovante de pagamento de título - número de identificação: B.885.F95.0B0.A16.ACC, Banco Bradesco S.A. **O referido é verdade dó fé. Bacabeira, 01 de junho de 2016.** Selo Utilizado nº 23352716 e 23352717.

R-05. MAT. 1.755. Prot. 1.748; FLS. 019v, Livro nº I-B. Data - 01 de junho de 2016.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CERTIFICO: que a vista do mesmo instrumento objeto do registro nº04, desta matrícula, o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por seus Comprador/Devedor / Fiduciante **JARDIEL SANTOS VIEIRA**, 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 00.360.305/000-04, com sede em Brasília-DF, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$79.700,000, que será pago no prazo de 360 prestações mensais e consecutivas, com taxa anual de juros (%) nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com vencimento do primeiro encargo mensal na/data do contra 20.05.2016. **O referido é verdade e dou fé. Bacabeira, 01 de junho de 2016.** Selo Utilizado nº 23352716 e 23352718.

AV.03. MAT. 1755. 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 condomínio. **O referido é verdade e dou fé. Bacabeira, 09 de novembro de 2017.** Selo Utilizado nº 26057182.

AV-07. Mat. 1755. - 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. 160, matrícula nº 1755. Sem emolumentos. Bacabeira, 29 de abril de 2026. Eu, Rian Lucas de Oliveira Silva, Escrevente Autorizado, a digitei.

Protocolo nº 2794, Livro: 00001, Selo: PRENOT148692DWU1OFMRT0TQAE33,Ato: 16.1, Data: 05/05/2026

AV - 8, Livro: 00002, Selo: REGTOR148692MW6FHADJQ1WZYC49,ARQUIV148692OYHNBKVZOXXTD420, Ato: 16.9,16.39

AV. 08. Mat. 1755. Protocolado sob o nº 2794, datado de 05 maio de 2026. Nos termos do instrumento particular de nº 855553684405, 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 **JARDIEL SANTOS VIEIRA**, anteriormente qualificado, protocolado sob o nº 2750, em 11 de novembro de 2025, notificado o devedor através de edital eletrônico nº 1501, edição publicada em 21 de outubro de 2025, sem que tenha efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada o documento de arrecadação nº 309 e certidão de recolhimento de ITBI, emitidos pela Secretaria Municipal de Finanças de Bacabeira, sendo o valor da consolidação do imóvel de R\$ 120.717,00 (cento e vinte mil, setecentos e dezessete reais) e o respectivo recolhimento na importância de R\$ 2.414,34 (dois mil, quatrocentos e dezoito reais e sessenta e um centavos). **O referido é verdade**



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



do que dou fé. Bacabeira, 19 de maio de 2026. Eu, Fernando Antonio Costa Soares, Oficial de Registros, a digitei e subscrevi. Emolumentos: R\$ 1.022,15. FERC: R\$ 30,66. FADEP: R\$ 40,89. FEMP: R\$ 40,89. FERRFIS: R\$ 10,22.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT148692DWU1OFMRT0TQAE33, 05/05/2026 12:00:41, 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: REGTOR148692MW6FHADIQ1WZYC49, 19/05/2026 09:01:12, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, JARDIEL SANTOS VIEIRA, 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: ARQUIV148692OYHNBKVZOXDXDT420, 19/05/2026 09:01:50, Ato: 16.39, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, JARDIEL SANTOS VIEIRA, Total R\$ 103,80 Emol R\$ 92,55 FERC R\$ 2,85 FADEP R\$ 3,75 FEMP R\$ 3,75 FERRFIS R\$ 0,90 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT148692JVZNLEVQ55S3C86, 29/05/2026 09:31:52, Ato: 16.24.4, Parte(s): CEF - 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>

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 29 de Maio de 2026. Eu, _____ RIAN LUCAS DE OLIVEIRA SILVA, Escrevente Autorizado .



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YWETP-DVC5U-ZKEH7-XZY4Q

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/YWETP-DVC5U-ZKEH7-XZY4Q>

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

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