



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 1754, Código Nacional de Matrícula: Nº 148692.2.0001754-59, Protocolo: 1594, o seguinte teor: **MATRÍCULA Nº 1754. 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 403, 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. 1754. 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: 20298195.

AV. 02. MAT. 1754. 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 403, 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 Alvara 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 22375208.

AV. 03. MAT. 1.754. DATA — 20 de julho de 2017. 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, 20 de julho de 2017.** Selo Utilizado nº 25405296.

R-04. MAT, 1.754. Prot. 1.926; FLS. 056v, Livro nº 1-B. Data — 20 de julho de 2017. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação — SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida — PMCMV, datado de 07 de julho de 2017, a proprietária **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA TRIUNFO LTDA**, acima qualificada, **VENDE**, o imóvel desta matrícula para **MARCOS GOMES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, servidor, público municipal, portador da carteira



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



de identidade nº 0151401520007, expedida pela SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 021.480.543-33, residente e domiciliado na Rua 13 de maio, nº 62, A, Res. São Paulo, São Luís-MA. **VALOR:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais). ITBI: Foi pago o Imposto de Transmissão "Inter/Vivos" - ITBI, no valor de R\$ 707,00, conforme o Documento de Arrecadação Municipal — DAM, número 143 Emitido pelo Departamento de Administração, da Prefeitura Municipal de Bacabeira - Secretaria Municipal de Finanças - comprovante de pagamento de título - número de identificação: 094680, Banco Bradesco. **O referido é verdade e dou fé. Bacabeira, 20 de julho de 2017.** Selo Utilizado nº 25405292 e 25405293.

R-05. MAT. 1.754. Prot. 1.927; FLS. 056v, Livro nº 1-B. Data — 20 de julho de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CERTIFICADO: que a vista do mesmo instrumento objeto do registro nº 04, desta matrícula, o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por sua Compradora / Devedora / Fiduciante **MARCOS GOMES 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 00.360.305/000 1-04, com sede em Brasília-DF, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$ 86.200,00, que será pago no prazo de 360 prestações mensais e consecutivas, com taxa anual de Juros (%) nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290%, com vencimento do primeiro encargo mensal na/data do contrato 07.08.2017. **O referido é verdade e dou fé. Bacabeira, 20 de julho de 2017.** Selo Utilizado nº 25405294 e 25405295.

AV.03. MAT. 1754. 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 26057181.

AV-07. Mat. 1754. - 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. 159, matrícula nº 1754. Sem emolumentos. Bacabeira, 29 de abril de 2026. Eu, Rian Lucas de Oliveira Silva, Escrevente Autorizado, a digitei.

Protocolo nº 2797, Livro: 00001, Selo: PRENOT148692851L8HVV41ALOW77, Ato: 16.1, Data: 27/05/2026

AV - 8, Livro: 00002, Selo: REGTOR148692MTRH9HVHHT5TRK42, ARQUIV148692FOEZFYDVIOW0AS53, Ato: 16.9, 16.39

AV. 08. Mat. 1754. Protocolado sob o nº 2797, datado de 27 de maio de 2026. Nos termos do instrumento particular de nº 855553888274, 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 **MARCOS GOMES DA SILVA**, anteriormente qualificado, protocolado sob o nº 2749, em 11 de novembro de 2025, notificado extrajudicialmente o devedor, em 28 de outubro de 2025, sem que tenha efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentado documento de arrecadação municipal - ITBI, nº 308, emitido pela Secretaria Municipal de Finanças de Bacabeira, devidamente quitado mecanicamente através de comprovante de pagamento nº C.891.FF1.0A2.A81.364, sendo o valor da consolidação do imóvel de R\$ 118.445,20 (cento e dezoito mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e vinte centavos) e o respectivo recolhimento na importância de R\$ 2.368,90 (dois mil, trezentos e sessenta e oito reais e noventa 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



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



digitei e subscrevi.



Poder Judiciário – TJMA. Selo:
PRENOT148692851L8HV41ALOW77,
27/05/2026 15:00:29, 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:
REGTOR148692MTRH9HVHHT5TRK42, 10/06/2026
10:05:22, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA
FEDERAL, MARCOS GOMES 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:
ARQUIV148692FOEZFYDV1OW0AS53, 10/06/2026
10:10:09, Ato: 16.39, Parte(s): CAIXA ECONOMICA
FEDERAL, MARCOS GOMES DA SILVA, Total R\$
131,48 Emol R\$ 117,23 FERC R\$ 3,61 FADEP R\$ 4,75
FEMP R\$ 4,75 FERRFIS R\$ 1,14 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT1486926KO2K2V6GS1R3S18, 10/06/2026 12:14:31, 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: MET2W-6UFNU-EQ8Q6-TXE84

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/MET2W-6UFNU-EQ8Q6-TXE84>

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

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