



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: 14/01/2021. Matrícula Nº 3154, Código Nacional de Matrícula: Nº 148692.2.0003154-30, Protocolo: 2247, o seguinte teor: **MATRICULA Nº 3.154 Protocolada sob o nº 2247, às Fls. 169F do Livro de protocolo nº 1-B. Datado de 14 de janeiro de 2021. IMÓVEL URBANO:** Constituído de um terreno, localizado na BR 135, KM 49, nº 07, desmembrado de área maior, no lugar denominado Peri de Cima, Bacabeira/MA, com perímetro de **515,41m** e área de **5.567,87m²**, com as seguintes dimensões e configurações: NORTE: **GALPÃO**, SUL: **RAIMUNDO**, LESTE: **FAIXA ELETRONORTE**, OESTE: **BR 135**. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P1**, de coordenadas **N 9.673.215,698m** e **E 575.195,581m**, situado no limite com BR 135; deste, segue confrontando neste trecho com **BR 135**, com os seguintes azimutes e distâncias: **344°48'27"** e **24,80 m** até o vértice **P2**, de coordenadas **N 9.673.239,631m** e **E 575.189,082m**;deste, segue confrontando neste trecho com **GALPÃO** com os seguintes azimutes e distâncias: **77°00'11"** e **99,32 m** até o vértice **P3**, de coordenadas **N 9.673.261,968m** e **E 575.285,856m**;deste, segue confrontando neste trecho com **GALPÃO** com os seguintes azimutes e distâncias: **166°37'00"** e **3,20 m** até o vértice **P4**, de coordenadas **N 9.673.258,855m** e **E 575.286,597m**;deste, segue confrontando neste trecho com **GALPÃO** com os seguintes azimutes e distâncias: **73°54'09"** e **122,63 m** até o vértice **P5**, de coordenadas **N 9.673.292,858m** e **E 575.404,422m**;deste, segue confrontando neste trecho com **FAIXA ELETRONORTE** com os seguintes azimutes e distâncias: **160°55'13"** e **27,20 m** até o vértice **P6**, de coordenadas **N 9.673.267,152m** e **E 575.413,314m**;deste, segue confrontando neste trecho com **RAIMUNDO** com os seguintes azimutes e distâncias: **252°46'49"** e **122,20 m** até o vértice **P7**, de coordenadas **N 9.673.230,977m** e **E 575.296,593m**;deste, segue confrontando neste trecho com **RAIMUNDO** com os seguintes azimutes e distâncias: **341°12'06"** e **15,48 m** até o vértice **P8**, de coordenadas **N 9.673.245,629m** e **E 575.291,606m**;deste, segue confrontando neste trecho com **RAIMUNDO** com os seguintes azimutes e distâncias: **252°41'15"** e **100,58 m** até o vértice **P1**, de coordenadas **N 9.673.215,698m** e **E 575.195,581m**; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro conforme croqui. **MATRICULA ABERTA EM VIRTUDE DE PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**, nos termos da Lei nº 13.465/2017, promovido pelo Associação Folclórica Bumba Boi de Periz de Cima, Pessoa Jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº 23.698.178/0001-53, com sede na Rua Clemente Rocha, s/nº, Periz de Cima Bacabeira/MA, por não ter sido encontrado o proprietário e registro anterior do imóvel, conforme certidões negativas de registro de imóveis arquivados nesta serventia. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 3034, as fls. 056, LV-2-P** por não ter sido encontrado o proprietário e registro anterior do imóvel, conforme certidões negativas de registro de imóveis arquivados nesta Serventia. **O referido é verdade do que dou fé. Bacabeira, 14 de janeiro de 2021.** Eu, Fernando Antonio Costa Soares, Oficial de Registros, a digitei e subscrevi. Selos Utilizados nº **PRENOT14869250CDHN2VVZSUKO92** e **MATRIC148692PYA94OKR163HK436.**

R-01. Mat. 3.154 Protocolada sob o nº 2247, às Fls. 169F do Livro de protocolo nº 1-B. Datado de 14 de janeiro de 2021. LEGITIMAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento da parte interessada, fica constando que de acordo com a Lei nº 13.465/2017, que trata de regularização fundiária urbana social, fica legitimado na propriedade do imóvel objeto desta matrícula, **MARTINHO JOSÉ SILVA FERREIRA**, brasileira, solteiro, comercio, portador do RG nº 000022419794-0/SESPC/MA e CPF nº471.199.003-82, residente e domiciliado no endereço acima citado, conferindo-



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



lhe o direito de **PROPRIEDADE**. O referido é verdade do que dou fé. Bacabeira, 14 de janeiro de 2021. Eu, Fernando Antonio Costa Soares, Oficial de Registros, a digitei e subscrevi. Selos Utilizados nº **PRENOT14869250CDHN2VVZSUKO92** e **REGIST148692ZSJ15Q2QF4SG8W55**.

Av. 02. Mat. 3.154 Protocolada sob o nº 2247, às Fls. 169F do Livro de protocolo nº 1-B. Datado de 14 de janeiro de 2021: AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento da parte interessada, com base na Lei nº 13.465/2017, que trata de regularização fundiária urbana, **AVERBO** a presente construção, edificada no imóvel desta matrícula a seguir discriminada: área construída em alvenaria de **229,58m²**, composta : por : 01 VARANDA, 02 SALAS, 01 COZINHA, 01 SUITE, 04 QUARTOS, 01 BANHEIRO, LAVANDERIA E 01 DESPENSA. **VALOR: R\$ 283.542,40** (duzentos e oitenta e tres mil quinhentos e quarenta e dois reais e quarenta centavos). O referido é verdade do que dou fé. Bacabeira, 14 de janeiro de 2021. Eu, Fernando Antonio Costa Soares, Oficial de Registros, a digitei e subscrevi. Selos Utilizados nº **PRENOT14869250CDHN2VVZSUKO92** e **REGTOR148692XCMO13K4FHDJEK45**.

R-03. MAT. 3.154. Prot. 2309; FLS. 188F, Livro nº 1-B. Data - 09 de agosto de 2021. 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, de número 1.4444.1586788-9, datado de 29 de julho de 2021, o proprietário **MARTINHO JOSÉ SILVA FERREIRA**, acima qualificado, **VENDE**, o imóvel desta matrícula para **GEOVANE DE JESUS FERNANDES**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, portador da carteira de identidade nº 0203144920020, expedida pela SSP/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 727.213.833-53, residente e domiciliada na Rua 201,, nº 22,Ed.Las,Maranhão Novo, São Luis-MA.**VALOR: R\$ 682.000,00** (Seiscentos e oitenta e dois mil reais). ITBI: Foi pago o Imposto de Transmissão "Inter/Vivos" - ITBI, no valor de R\$ 13.640,00, conforme o Documento de Arrecadação Municipal DAM, número 212 - Emitido pelo Departamento de Administração, da Prefeitura Municipal de Bacabeira - Secretaria Municipal de Finanças - comprovante de pagamento de título - número de identificação: 23791.14305 92000.01117875001.056706.8.87620001364000. Caixa Economica Federal. O referido é verdade dou fé. Bacabeira - MA, 09 de agosto de 2021. Eu, Fernando Antonio Costa Soares, Oficial de Registros, a digitei e subscrevi. Selos Utilizados nº **PRENOT148692VIFLGOKOSJNYG481** e **REGAVD148692EUBJZB2S1ZXPNS69**.

R-04. MAT. 3.154. Prot. 2310; FLS. 188F, Livro nº 1-B. Data - 09 de agosto de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CERTIFICO: que á vista do mesmo instrumento objeto do registro nº04, desta matrícula, o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por seus Compradores / Devedores / Fiduciante - **GEOVANE DE JESUS FERNANDES**, 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 nº00.360.305/000-04, com sede em Brasilia-DF, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$ **545.600,00** (Quinhentos e quarenta e cindo mil e seiscentos reais), do SBPE, que será pago no prazo de 400 prestações mensais e consecutivas, com taxa anual de juros (%) nominal de 6.7521% e efetiva de 6.9650%, com vencimento do primeiro encargo mensa na data do contrato 25/08/2021. O referido é verdade e dou fé. Bacabeira - MA, 09 de agosto de 2021. Eu, Fernando Antonio Costa Soares, Oficial de Registros, a digitei e subscrevi. Selos Utilizados nº **PRENOT1486927P5CWJBPOYP5TE58** e **REGAVD148692G9EVMZT589V35Y21**.

AV-05. MAT. 3.154. Prot. 2311; FLS. 187E, Livro nº 1-B. Data - 09 de agosto de 2021. CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO: - **AVERBAÇÃO:** Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº



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



1.4444.12732079 e série nº 0520, AVERBO nesta matrícula, por seus Compradores / Devedores / Fiduciante - **GEOVANE DE JESUS FERNANDES**, 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 R\$ **545.600,00**, que será pago no prazo de 400 prestações mensais e consecutivas, com taxa anual de juros (%) nominal de 6.7521% a.a e efetiva de 6.9650% a.a, com vencimento do primeiro encargo mensa na data do contrato 11/05/2020. **O referido é verdade e dou fé. Bacabeira - MA, 09 de agosto de 2021.** Eu, Fernando Antonio Costa Soares, Oficial de Registros, a digitei e subscrevi. Selos Utilizados nº **PRENOT148692ASAJ1B999PHHE15** e **AVESVD148692583HQ4BM7701WA61**.

AV-06. Mat. 3.154 - 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-P, às fls. 177, Matrícula nº 3.154. Sem emolumentos. Bacabeira, 06 de abril de 2026. Eu, Fernando Antonio Costa Soares, Oficial de Registros, a digitei e subscrevi.

Protocolo nº 2806, Livro: 00001, Selo: PRENOT148692FPGL7FM1M8GP1203, Ato: 16.1, Data: 11/06/2026

AV - 7, Livro: 00002, Selo: REGTOR1486920DGWLKVYWB3X7S51, Ato: 16.9

AV.07. Mat. 3154. Protocolado sob o nº 2806, datado de 11 de junho de 2026. Nos termos do instrumento particular de nº 144441586788, 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 **GEOVANE DE JESUS FERNANDES**, anteriormente qualificado, protocolado sob o nº 2309, em 09 de agosto de 2021, notificado o devedor, via de edital eletrônico, nº 1516, edição publicado em 07 de novembro de 2025, sem que tenha efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada o documento de arrecadação nº 51829 e certidão de recolhimento de ITBI, emitidos pela Secretaria Municipal de Finanças de Bacabeira, sendo o valor da consolidação do imóvel de R\$ 724.887,19 (setecentos e vinte e quatro mil, oitocentos e oitenta e sete reais e dezenove centavos) e o respectivo recolhimento na importância de R\$ 14.473,10 (quatorze mil, quatrocentos e setenta e três reais e dez centavos). Emolumentos: R\$ 6.826,00. FERC: R\$ 182,84. FADEP: R\$ 243,79. FEMP: R\$ 243,79. FERRFIS: R\$ 60,95. **O referido é verdade do que dou fé. Bacabeira, 30 de junho de 2026.** Eu, Fernando Antonio Costa Soares, Oficial de Registros, a digitei e subscrevi. Selos utilizados nº **PRENOT148692FPGL7FM1M8GP1203** e **REGTOR1486920DGWLKVYWB3X7S51**.



Poder Judiciário – TJMA, Selo: PRENOT148692FPGL7FM1M8GP1203, 11/06/2026 12:33:27, 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: REGTOR1486920DGWLKVYWB3X7S51, 30/06/2026 10:47:22, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, GEOVANE DE JESUS FERNANDES, Total R\$ 6.826,00 Emol R\$ 6.094,63 FERC R\$ 182,84 FADEP R\$ 243,79 FEMP R\$ 243,79 FERRFIS R\$ 60,95 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 2806, Livro: 00001, Selo: PRENOT148692FPGL7FM1M8GP1203, Ato: 16.1, Data: 11/06/2026

AV - 8, Livro: 00002, Selo: AVECAN14869219ANREV1KL48JC05, Ato: 16.22.5

AV. 08. Mat. 3154. Protocolado sob o nº 2806, datado de 11 de junho de 2026. **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI.** Nos termos do instrumento particular de nº **144441586788**, procedo esta averbação para constar que fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da averbação sob o **AV-05**, do dia 09 de agosto de 2021, desta Serventia, em razão da extinção da obrigação que lhe deu origem, permanecendo a matrícula livre dos efeitos decorrentes da referida cédula, tudo conforme o título apresentado. Emolumentos: R\$ 120,03. FERC: R\$ 3,60. FADEP: R\$ 4,80. FEMP: R\$ 4,80. FERRFIS: R\$ 1,20. **O referido é verdade do que dou fé. Bacabeira, 03 de julho de 2026.** Eu, Fernando Antonio Costa Soares, Oficial de Registros, a digitei e subscrevi. Selos utilizados



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



nº PRENOT148692FPGL7FM1M8GP1203 e AVECAN148692I9ANREV1KL48JC05.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT148692FPGL7FM1M8GP1203, 11/06/2026 12:33:27, 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: AVECAN148692I9ANREV1KL48JC05, 03/07/2026 09:52:43, Ato: 16.22.5, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, GEOVANE DE JESUS FERNANDES, Total R\$ 134,43 Emol R\$ 120,03 FERC R\$ 3,60 FADEP R\$ 4,80 FEMP R\$ 4,80 FERRFIS R\$ 1,20 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT148692FVFUTWVAAPW2045, 03/07/2026 15:59:28, 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 03 de Julho de 2026.
Eu, _____ RIAN LUCAS DE OLIVEIRA SILVA, Escrevente Autorizado .



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HNTXZ-E5ZXX-MZRRQ-LMSTU

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/HNTXZ-E5ZXX-MZRRQ-LMSTU>

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

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