



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 1810, Código Nacional de Matrícula: Nº 148692.2.0001810-85, Protocolo: 1594, o seguinte teor: **MATRICULA Nº 1810. 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 203, do Bloco nº 06, que localizar-se-á no 2º Pavimento. **PROPRIETÁRIO:** CONSTRUTORA E IMOBILIARIA TRIUNFO LTDA – ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. João XXIII, nº 3053, 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 nº 1.648, desta serventia. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 1.648, às fls. 052, do Livro de Registro Geral de Imóvel nº 2-I, desta serventia. **O referido é verdade do que dou fé. Bacabeira, 22 de setembro de 2014.** Eu, Fernando Antonio Costa Soares, Oficial de Registros, a digitei e subscrevi. Selos Utilizados nº 19566101 e 19566188.

AV-01. MAT. 1810. 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.** Eu, Fernando Antonio Costa Soares, Oficial de Registros, a digitei e subscrevi. Selo Utilizado nº 20454618.

AV-02. MAT. 1810. 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 203, Bloco 06, no 2º 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, 21 de dezembro de 2015.** Eu, Fernando Antonio Costa Soares, Oficial de Registros, a digitei e subscrevi. Selo Utilizado nº 22449333.

AV-03. Mat. 1810. AVERBAÇÃO CONVENÇÃO DE CONDOMINIO. Nos termos da **CONVENÇÃO DE CONDOMINIO**, registrada no Livro de Registro Auxiliar, nº 3-A, sob o número 007, às fls. 020 e **ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMINIO**, registrada no Livro de Registro Auxiliar, no 3-A, sob o nº 008, às fls. 021/023v, **AVERBO** a presente instituição de condomínio. **O referido é verdade e dou fé. Bacabeira, 13 de novembro de 2017.** Eu, Fernando Antonio Costa Soares, Oficial de Registros, a digitei e subscrevi. Selo Utilizado nº 26057237.



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



AV-04. MAT. 1810. Prot. Datado de 13 de janeiro de 2021. AVERBAÇÃO DO HABITE-SE: Nos termos do Alvará nº 0001, processo nº SEM ÍPOR/055/2015, datado de 07 de julho de 2015, 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, 13 de janeiro de 2021.** Eu, Leonardo Tito Cortinhas Ferreira Soares, Oficial de Registros Substituto, a digitei e subscrevi. Selo utilizado nº **PRENOT148692D2KC6ZTNWV1CNA84 e REGIST148692DIIH9ETVD4VS9Q01.**

R-05. MAT. 1.810. Prot. 2.251; FLS. 170v, Livro nº 1-B. Data - 28 de janeiro de 2021. 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, recursos do FGTS, número 8.7877.1053510-8, datado de 17 de janeiro de 2021, a proprietária **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA TRIUNFO LTDA**, acima qualificada, **VENDE**, o imóvel desta matrícula para **ISLA DARA DA SILVA BARROSO**, brasileira, administradora, solteira, portador da carteira da identidade nº 0218325120025, expedida pela SSP/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 076.488.583-98, residente e domiciliada na Rua Malvinas, s/n, Centro, Bacabeira. **VALOR:** R\$ 116.700,00 (cento e dezesseis mil e setecentos reais). ITBI foi pago o Imposto de Transmissão “Inter/Vivos” - **ITBI**, no valor de R\$ 2.334,00 conforme o Documento de Arrecadação Municipal DAM – número 189 - Emitido pelo Departamento de Administração, da Prefeitura Municipal de Bacabeira - Secretaria Municipal de Finanças - comprovante de pagamento de título - número de autenticação: F.803.DAD.487.D5B.9F2. Banco do Brasil. **O referido é verdade e dou fé. Bacabeira, 28 de janeiro de 2021.** Eu, Fernando Antonio Costa Soares, Oficial de Registros, a digitei e subscrevi. Selo Utilizado nº **PRENOT148692VHFHLQ20W6JARK17 e REGAVDI148692NNHH1IRKBSKDL8C90.**

R-06. MAT. 1.810. Prot. 2251. FLS. 170v, Livro nº 1-B. Data - 28 de janeiro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CERTIFICADO: Que a vista do mesmo instrumento objeto do registro nº 05, desta matrícula, o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por seus Compradores / Devedores / Fiduciante — **ISLA DARA DA SILVA BARROSO**, acima qualificada, 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\$ 77.033,18 (Setenta e sete mil, trinta e três reais e dezoito centavos) que será pago no prazo de 360 prestações mensais e consecutivas, com taxa anual de juro (%) nominal de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, com vencimento do primeiro encargo mensal na data do contrato 01/03/2021. **O referido é verdade e dou fé. Bacabeira, 20 de novembro de 2020.** Eu, Fernando Antonio Costa Soares, Oficial de Registros, a digitei e subscrevi. Selo Utilizado nº **PRENOT148692VHFHLQ20W6JARK17 e REGAVD148692IM224B2CXEOND404.**

AV-07. Mat. 1810 - 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-J, às fls. 015, matrícula nº 1810. Sem emolumentos. Bacabeira, 05 de maio de 2026. Eu, Rian Lucas de Oliveira Silva, Escrevente Autorizado, a digitei.

Protocolo nº 2796, Livro: 00001, Selo: PRENOT148692X73I6PDD75O6M418, Ato: 16.1, Data: 05/05/2026

AV - 8, Livro: 00002, Selo: REGTOR148692HG3R8Z4MCGT5F677, ARQUIV148692EP22SYD4AYSXNG49, Ato: 16.9, 16.39

AV. 08. Mat. 1810. Protocolado sob o nº 2796, datado de 05 maio de 2026. Nos termos do instrumento particular de nº 878771053510, 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 da



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



devedora fiduciante **ISLA DARA DA SILVA BARROSO**, anteriormente qualificada, protocolado sob o nº 2748, em 11 de novembro de 2025, notificada extrajudicialmente a devedora, em 25 de novembro de 2025, sem que tenha efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentado documento de arrecadação municipal - ITBI, nº 303, emitido pela Secretaria Municipal de Finanças de Bacabeira, devidamente quitado mecanicamente através de comprovante de pagamento nº 4.358.2D7.FFC.685.4f5, sendo o valor da consolidação do imóvel de R\$ 123.074,10 (cento e vinte e três mil, setenta e sete reais e dez centavos) e o respectivo recolhimento na importância de R\$ 2.461,48 (dois mil, quatrocentos e sessenta e um reais e quarenta e oito centavos). O referido é verdade do que dou fé. Bacabeira, 18 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: PRENOT148692X7316PDD7506M418, 05/05/2026 15:29:12, 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: REGTOR148692HG3R8Z4MCGTSF677, 19/05/2026 09:44:56, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, ISLA DARA DA SILVA BARROSO, 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: ARQUIV148692EP22SYD4AYSNXG49, 19/05/2026 09:45:13, Ato: 16.39, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, ISLA DARA DA SILVA BARROSO, Total R\$ 83,04 Emol R\$ 74,04 FERC R\$ 2,28 FADEP R\$ 3,00 FEMP R\$ 3,00 FERRFIS R\$ 0,72 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT148692U1LLZXMSKUD5281, 29/05/2026 09:25:53, Ato: 16.24.4, Parte(s): CEF - 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 29 de Maio de 2026. Eu, _____ RIAN LUCAS DE OLIVEIRA SILVA, Escrevente Autorizado.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q9SPX-T7C2A-JGMQF-BRJX3

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/Q9SPX-T7C2A-JGMQF-BRJX3>

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

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