



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 1735, Código Nacional de Matricula: Nº 148692.2.0001735-19, Protocolo: 1594, o seguinte teor: **MATRÍCULA Nº 1735. 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 304, do Bloco nº 01**, que localizar-se-á no **3º 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 19566113.

AV-01. MAT. 1735. 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: 20298177.

AV. 02. MAT. 1735. 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 304, Bloco 01, no 3º 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 22168189.

AV-03. MAT. 1735. AVERBAÇÃO CONVENÇÃO DE CONDOMINIO. Nos termos da **CONVENÇÃO DE CONDOMINIO**, registrada no Livro de Registro Auxiliar, nº 3-A, sob o número 007, as fls. 020 e **ESPECIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO 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 09 de novembro de 2017.** Selo Utilizado nº 26057162.

AV. 04. MAT. 1735. Prot. 2526, Fls. 041v, Livro de protocolo nº 1-C. Datado de 18 de abril de 2023. AVERBAÇÃO DO HABITE-SE: Nos termos do Alvará nº 0001, processo nº SEMUPOR/055/2015, datado de 07 de julho de 2015, **AVERBO O HABITE-SE**, fazendo constar que



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



o Condômino 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 Habilidade. **O referido é verdade e dou fé. Bacabeira, 18 de abril de 2023.** Eu, Fernando Antonio Costa Soares, Oficial de Registros, a digitei e subscrevi. Selo: **PRENOT148692M51OPRLXB5DL5595** e **AVESVD148692ROD87T36K3OEF959.**

R-05. MAT. 1.735. Prot.2533; FLS. 043F, Livro nº 1-C. Data - 11 de maio de 2023. COMPRA E VENDA: Nos termo do Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, do programa Casa Verde e Amarela na forma da medida Provisória nº1.162/23, recursos do FGTS, de nº8.7877.1678983-7, datado de 04 de maio de 2023, a proprietária **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA TRIUNFO LTDA.**, acima qualificada, **VENDE**, o imóvel desta matrícula para **LEILIANE MORAES FONSECA**, brasileira, agente administrativa, solteira, portadora da carteira da identidade nº 0364920820083, expedida pela SSP/MA, e inscrita no CPF/MF sob o nº608.311.103-09, residente e domiciliada na Rua Leônicio Rodrigues, nº26, Cidade Nova, Bacabeira, neste estado. **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\$ 2.300,00, conforme o Documento de Arrecadação Municipal DAM de nº256 - Emitido pelo Departamento de Administração, da Prefeitura Municipal de Bacabeira - Secretaria Municipal de Finanças - comprovante de pagamento de título - número de identificação: 7.0B1.0B6.BEA.FC9.3F7, do Banco do Brasil, datado 09/05/2023. **O referido é verdade e dou fé. Bacabeira, 11 de maio de 2023.** Eu, Leonardo Tito Cortinhas Ferreira Soares, Oficial de Registros Substituto, a digitei e subscrevi. Selo Utilizado nº **PRENOT1486925KTBGH3ANOYOU07** e **REGAVD1486923RDU83LZQOAY2167.**

R-06. MAT. 1.735. Prot.2534; FLS. 043F, Livro nº 1-C. Data - 11 de maio de 2023. 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 - **LEILIANE MORAES FONSECA**, 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\$ 78.181,00 (setenta e oito mil cento e oitenta e um reais), que será pago no prazo de 420 prestações mensais e consecutivas, com taxa anual de juros (%) nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, com vencimento do primeiro encargo mensal na data do contrato 05/06/2023. **O referido é verdade e dou fé. Bacabeira, 11 de maio de 2023.** Eu, Leonardo Tito Cortinhas Ferreira Soares, Oficial de Registros Substituto, a digitei e subscrevi. Selo Utilizado nº **PRENOT148692PXNDBB38E1FRCL16** e **REGAVD148692JVS0BBU18XM9BN59.**

AV-07. Mat. 1735. - 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. 140, matrícula nº 1735. Sem emolumentos. Bacabeira, 29 de abril de 2026. Eu, Rian Lucas de Oliveira Silva, Escrevente Autorizado, a digitei.

Protocolo nº 2793, Livro: 00001, Selo: PRENOT148692MMKQS0MBYZUN3Y56, Ato: 16.1, Data: 05/05/2026

AV - 8, Livro: 00002, Selo: REGTOR14869217JZGIMAAUITLA84, ARQUIV148692DFI63N42J2JOGY31, Ato: 16.9, 16.39

AV. 08. Mat. 1735. Protocolado sob o nº 2793, datado de 05 maio de 2026. Nos termos do instrumento particular de nº 878771678983, 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



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 devedor fiduciante **LEILIANE MORAES FONSECA**, anteriormente qualificado, protocolado sob o nº 2752, em 11 de novembro de 2025, 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 307 e certidão de recolhimento de ITBI, emitidos pela Secretaria Municipal de Finanças de Bacabeira, sendo o valor da consolidação do imóvel de R\$ 120.930,50 (cento e vinte mil, novecentos e trinta reais e cinquenta centavos) e o respectivo recolhimento na importância de R\$ 2.418,61 (dois mil, quatrocentos e dezoito reais e sessenta e um 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. Selos utilizados: REGTOR14869217JZGIMAAUITLA84 e ARQUIV148692DFI63N42J2JOGY31.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT148692MMKQ50MBYZUN3Y56, 05/05/2026 11:55:00, 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: REGTOR14869217JZGIMAAUITLA84, 18/05/2026 15:26:48, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, LEILIANE MORAES FONSECA, 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: ARQUIV148692DFI63N42J2JOGY31, 18/05/2026 15:27:22, Ato: 16.39, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, LEILIANE MORAES FONSECA, Total R\$ 110,72 Emol R\$ 98,72 FERC R\$ 3,04 FADEP R\$ 4,00 FEMP R\$ 4,00 FERRFIS R\$ 0,96 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT148692N3706241TBNYRE81, 29/05/2026 09:34:34, 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: 52TJJ-A8RQJ-DAZSG-AP9DT

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/52TJJ-A8RQJ-DAZSG-AP9DT>

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

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