



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 1757, Código Nacional de Matricula: Nº 148692.2.0001757-50, Protocolo: 1594, o seguinte teor: **MATRÍCULA Nº 1757. 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 102, do Bloco nº 03**, que localizar-se-á no **1º Pavimento. PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA E IMOBILIARIA TRIUNFO LTDA – M**, 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 Matricula n 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.** Selos Utilizados: 19566101 e 19566135.

AV-01. Mat. 1757. 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: 20298213.

AV. 02. Mat. 1757. 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 102, Bloco 03, no 1º 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 22168211.

AV-03. Mat. 1757. 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 **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 26057184.

AV. 04. MAT. 1757. Prot. 2663, às fls. 080f, Livro de protocolo no 1-C. Datado de 30 de julho de 2024. AVERBAÇÃO DO HABITE-SE: Nos termos do Alvará no 0001, processo no SEMUPOR/005/2015, 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 Condomínio Multifamiliar "Joao 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, 30 de julho de 2024.** Eu, Fernando Antonio Costa Soares, Oficial de Registros, a digitei e subscrevi. Selo Utilizado nº **PRENOT148692EL7EWKJCZWB63** e **AVESVD1486927EZUBOLIHTOO7L18**.

R-05. MAT. 1.757. Prot.2677; FLS. 085f, Livro no 1-C. Data 27 de setembro de 2024. 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, da lei 14.620 de 13 de julho 2023, contrato de nº 8.7877.2087421-5, datado de 13 de maio de 2024, a “proprietária **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA TRIUNFO LTDA**, acima qualificada, **VENDE**, o imóvel desta matrícula para **JUCIELLE FRAZÃO CANTANHEDE**, brasileiro, servidor público municipal, solteiro, portador da carteira da identidade nº 08538201395, expedida pela SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 08538201395, residente e domiciliado à Rua Pv jenipapeiro, 0, jenipapeiro de cima, Rosário/Ma. **VALOR:** R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil 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 — nº 294, Emitido pelo Departamento de Administração, da Prefeitura Municipal de Bacabeira - Secretaria Municipal de Finanças - comprovante de pagamento de título - número de autenticação: 5.46C.92F.2EQ.23E.F74, datado de 18/09/2024, CCR do Brasil. **O referido é verdade e dou fé. Bacabeira, 27 de setembro de 2024.** Eu, Fernando Antonio Costa Soares, Oficial de Registros, a digitei e subscrevi. Selo utilizado nº **PRENOT148692XPWIHWVELF2HU065** e **REGAVD1486928SJZMWMDW970EZ8Y**.

R-06. MAT. 1.757, Prot. 2678; FLS. 085F, Livro nº 1-C. Data - 27 de setembro de 2024. 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 — para **JUCIELLE FRAZÃO CANTANHEDE**, 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\$ 90.986,53 (noventa mil, novecentos e oitenta e seis reais e cinquenta e três centavos) 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 14/10/2024. **O referido é verdade e dou fé. Bacabeira, 27 de setembro de 2024.** Eu, Fernando Antonio Costa Soares, Oficial de Registros, a digitei e subscrevi. Selo Utilizado nº **PRENOT148692T2DYDTVWQÇAO2SB418** e **REGAVDI148692UNR6GADCBVRH7O10**.

AV-07. Mat. 1757 - 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. 162, matrícula nº 1757. Sem emolumentos. Bacabeira, 04 de maio de 2026. Eu, Rian Lucas de Oliveira Silva, Escrevente Autorizado, a digitei.

Protocolo nº 2795, Livro: 00001, Selo: PRENOT1486926NHDMQ4BVL8HRU22, Ato: 16.1, Data: 05/05/2026

AV - 8, Livro: 00002, Selo: REGTOR1486920GDA1UMRCB1S2633, ARQUIV148692PBSDRGDTJK2V5G13, Ato: 16.9, 16.39

AV. 08. Mat. 1757. Protocolado sob o nº 2795, datado de 05 maio de 2026. Nos termos do instrumento particular de nº 878772087421, 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 **JUCIELLE FRAZÃO CANTANHEDE**, anteriormente qualificada, protocolado sob o nº 2744, em 01 de novembro de 2025, notificado o devedor, via de edital eletrônico, edição publicada em 06 de novembro de 2025, sem que tenha efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada o documento de arrecadação nº 306 e certidão de recolhimento de ITBI, emitidos pela Secretaria Municipal de Finanças de Bacabeira, sendo o valor da consolidação do imóvel de R\$ 118.973,50 (cento e dezoito mil, novecentos e setenta e três reais e cinquenta centavos) e o respectivo recolhimento na importância de R\$ 2.379,47 (dois mil, trezentos e setenta e nove reais e quarenta e sete centavos). O referido é verdade 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:
PRENOT1486926NHDMQ4BVL8HRU22,
05/05/2026 15:25:57, 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:
REGTOR1486920GDA1UMRCB1S2633,
19/05/2026
09:34:13, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA
FEDERAL, JUCIELLE FRAZÃO CANTANHEDE, 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:
ARQUIV148692PBSDRGDTJK2V5G13,
19/05/2026
09:34:39, Ato: 16.39, Parte(s): CAIXA ECONOMICA
FEDERAL, JUCIELLE FRAZÃO CANTANHEDE, 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: CERINT1486921JUAKMDGLZIS3878, 29/05/2026 09:28:53, 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: 5WNYS-49M2F-GLB3N-P8UXP

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/5WNYS-49M2F-GLB3N-P8UXP>

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

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