



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE BACABAL

Sonia Maria Bonfim Ericeira - Oficial Titular

John Albert Brito Diniz - Oficial Substituto

Avenida Barão de Capanema, 125, Centro, Bacabal/MA - CEP: 65.700-000. Telefone: (99) 3621-1966

Email: cartorio@cartorio1oficiobcb.com.br

Certidão de Inteiro teor

CNM Nº 030023.2.0020870-57

Certifico e dou fé, a pedido verbal de parte interessada, que revendo neste ofício de imóveis, encontrei o seguinte teor: **MATRICULA: 20.870. LIVRO: 02. DATA: 11/02/2015.**

IMÓVEL: Um terreno situado na Rua José de Ribamar da Silva, Quadra 12, Lote sob o nº 11, do Loteamento denominado RESIDENCIAL GREEN PARK, situado na Avenida João Alberto, s/n, Areal, nesta cidade, cujo terreno tem as seguintes dimensões, limites e áreas: Frente para a Rua José de Ribamar da Silva medindo 10,00m, lateral direita limitando-se com o Lote 12 medindo 20,00m, lateral esquerda limitando-se com o Lote 10 medindo 20,00m, o fundo limita-se com o Lote 31 e mede 10,00m, totalizando 200,00m².

PROPRIETÁRIO: SPE TERRAS DE BACABAL LTDA, empresa de incorporação e construção civil, estabelecida na Avenida na Av. João Alberto s/n, Bairro Areal, Estado do Maranhão, CNPJ/MF sob o nº 21.084.099/0001-27, **REGISTRO ANTERIOR:** Parte da Matrícula nº 19.554, fls. 06 do Livro 2-BS de Registro Geral, deste Cartório. Está Conforme. O referido é verdade e dou fé. Bacabal-Ma., 11/02/2015. Emol.R\$ 50.70. Selo nº 020619588. (assinou) Maria Ernildes dos Reis Escrev. Jur. Subst.

R-01-20.870. TRANSPORTE: Em virtude da substituição do sistema de livros pelo sistema de fichas, conforme faculta a Lei nº 6.015/73, bem como, artigo 538 do Código de Normas da CGJ-MA, procede-se a esta averbação, de ofício, para fazer constar que a presente matrícula foi transportada do livro 2-BW, fls. 128, desta serventia. O referido é verdade e dou fé. Bacabal/MA, 21 de dezembro de 2017. (assinou) Maria Ernildes dos Reis Escrev. Jur. Subst.

R-0220.870. PROTOCOLO: 44088. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de (14) quatorze de dezembro de 2017 (dois mil e dezessete), lavrada no Livro 001, às fls 106 a 107-V, Ato nº 68, do Cartório do Ofício Único de Conceição de Lago Açu, Estado do Maranhão, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ALINE MATOS DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, enfermeira, natural de São Luis/MA, nascida em 23/10/1984, portadora da cédula de identidade RG nº 000077887997-6, expedida pela GEJSPC/MA em 21/03/2003 e inscrita ao CPF/MF sob o nº 626.080.373-72, natural de São Luis/MA, filha de Luiz Gonzaga de Oliveira e Maria de Lourdes Matos de Oliveira, residente e domiciliada na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 105, Quadra 20, Quintas do Calhau, São Luis/MA, por compra feita a **SPE TERRAS DE BACABAL LTDA**, empresa de incorporação e construção civil, estabelecida na Avenida Governador João Alberto de Sousa, s/n, Bairro Areal, na cidade de Bacabal, Estado do Maranhão, CNPJ sob nº 21.084.099/0001-27, tendo como representante seu sócio administrador OSVALDINO ANTONIO MARTINS DE PINHO, brasileiro, casado, empresário, portador do documento de Identidade nº 1885344, SSP/PE, inscrito no CPF sob nº 399.342.174-49, residente e domiciliado na Avenida Nina Rodrigues, Quadra G, nº 8, Edifício Carlos Gaspar, apartamento 1.200, Bairro Ponta d'Areia, São Luis/MA, no valor de R\$ 200.000,00 (vinte mil reais), não havendo condições.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE BACABAL

Sonia Maria Bonfim Ericeira - Oficial Titular

John Albert Brito Diniz - Oficial Substituto

Avenida Barão de Capanema, 125, Centro, Bacabal/MA - CEP: 65.700-000. Telefone: (99) 3621-1966

Email: cartorio@cartorio1oficiobcb.com.br

Certidão de Inteiro teor

CNM N° 030023.2.0020870-57

EMITIDO DOI. O referido é verdade e dou fé. Bacabal-Ma., 21 de dezembro de 2017. Emol R\$ 355,20, Selo n° 026267337. (assinou) Maria Ernildes dos Reis Escrev. Jur. Subst.

R-03-20.870. PROTOCOLO: 67705. Em 30/01/2025. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de (23) vinte e três de janeiro de 2025 (dois mil e vinte e cinco), lavrada no Livro 02, às fls 021/023, Ato: 201 no Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de São Luís Gonzaga do Maranhão/MA, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **N M MIRANDA**, empresa individual com sede nesta cidade, na Rua Dias Carneiro, n° 1851, Ramal, Bacabal/MA, CEP: 65.700-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 45.264.784/0001-01, nos termos do seu requerimento de empresário, datado de 24/06/2024, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Maranhão (JUCEMA) sob o NIRE 2110242023, representada neste ato por **NAYRA MELO MIRANDA**, brasileira, solteira, empresária, portadora do CNH n° 0423624845, DETRAN/MA, inscrita no CPF/MF n° 016.780.913-08, residente e domiciliada à Rua 28 de Julho, n° 904, Bairro Centro, Bacabal/MA, CEP: 65.700-000, por compra feita a **ALINE MATOS DE OLIVEIRA ROMA**, brasileira, natural de São Luís/MA, enfermeira, nascida em 23/10/1984, filha de Luiz Gonzaga de Oliveira e Maria de Lourdes Matos de Oliveira, portadora do RG n° 000077887997-6, SESP/MA, inscrita no CPF/MF n° 626.080.373-72 e seu esposo **JOSÉ ULDERICO RICARDO COUTINHO ROMA**, brasileiro, natural de São Luís/MA, advogado, nascido em 17/08/1984, filho de Pedro de Souza Roma e Maria do Carmo Coutinho Roma, portador do RG n° 016094582000-3, SESP/MA, inscrito no CPF/MF n° 012.950.303-73, ambos casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme certidão de casamento lavrada no Cartório Extrajudicial da 5ª Zona de Registro Civil de Pessoas Naturais de São Luís/MA, livro 09-B, fls. 029, termo 4436, residentes e domiciliados à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 105, Quintas do Calhau, São Luís/MA, CEP: 65.072-005, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Bacabal-MA, 31 de janeiro de 2025. ARQUIV030023NXNW4UMZEPKEC205, Total R\$ 13,10 Emol R\$ 11,84 FERC R\$ 0,34 FADEP R\$ 0,46 FEMP R\$ 0,46. REGAVD030023H033QUM9MQIDAQ35, Total R\$ 366,11 Emol R\$ 329,84 FERC R\$ 9,89 FADEP R\$ 13,19 FEMP R\$ 13,19. (assinou) Maria Ernildes dos Reis Escrev. Jur. Subst.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGAVD030023H033QUM9MQIDAQ35

31/01/2025 17:05:00, Ato: 16.3, Parte(s): N M MIRANDA, Total R\$ 366,11 Emol R\$ 329,84 FERC R\$ 9,89 FADEP R\$ 13,19 FEMP R\$ 13,19
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



AV:04:-20870. PROTOCOLO: 67822. Em, 14/02/2025. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento datado (09) nove de fevereiro de 2025 (dois mil e vinte e cinco), pela proprietária **N M MIRANDA**,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE BACABAL

Sonia Maria Bonfim Ericeira - Oficial Titular

John Albert Brito Diniz - Oficial Substituto

Avenida Barão de Capanema, 125, Centro, Bacabal/MA - CEP: 65.700-000, Telefone: (99) 3621-1966

Email: cartorio@cartorio1oficiobcb.com.br

Certidão de Inteiro teor

CNM N° 030023.2.0020870-57

estabelecida na Rua Dias Carneiro, nº 1851, Bairro Ramal, em Bacabal/MA, CEP 65.700-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.264.784/0001-01, representada por **NAYRA MELO MIRANDA**, brasileira, maior, solteira, nascida em 08/08/1987, portadora do RG nº 2302128-SSP/PI e do CPF nº 016.780.913-08, residente e domiciliada na Rua 28 de Julho, nº 904, centro, nesta cidade de Bacabal, Estado do Maranhão, CEP 65.700-000, dirigido a titular deste Cartório, acompanhado do Alvará de Construção nº 44/2025, Código do Imóvel 35573, inscrição imobiliária 010301201101, datada de 12/02/2025, válida até 22/05/2025, Código de Autenticidade T5LXEC6911; Carta de Habite-se nº 22/2025, datada de 13/02/2025, Cod autenticidade RI1QGWDR8M, memorial descritivo devidamente assinado por Gabriel Victor Pereira Coelho - Arquiteto e Urbanista, Reg nº OOA2649071, RRT nº SI1522339I00CT001, pago, para constar a edificação de Uma casa residencial construída em alvenaria de tijolos, estrutura de concreto armado, cobertura estrutura e telhas metálicas, esquadrias em madeira e vidro, pisos porcelanato tipo A, forro em placas de gesso, equipada com instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, constituída por: garagem, sala de estar e jantar, cozinha, memi suite, suite master, closet, WC social, área de serviços, com 70,00M² de área construída, situada na Rua Ribamar da Silva, Quadra 12, Casa 11, do Loteamento denominado Residencial Green Park, na Avenida João Alberto, Bairro Areal, nesta cidade, no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). O imposto devido ao INSS foi isento de conformidade com o Decreto Lei nº 1976 de 20/12/1982. O referido é verdade e dou fé. Bacabal-MA., 19de fevereiro de 2025. ARQUIV030023EOQ0MZVWCRT6TG71 Total R\$ 104,80 Emol R\$ 94,72 FERC R\$ 2,72 FADEP R\$ 3,68 FEMP R\$ 3,68 REGTOR030023WG0Z7OMH7GHPFM60 Total R\$ 446,68 Emol R\$ 402,43 FERC R\$ 12,07 FADEP R\$ 16,09 FEMP R\$ 16,09 CERINT030023GNYZ7H4HQB671220 Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 CERELE0300235R9MDQ4PW0D8HQ15 Total R\$ 9,64 Emol R\$ 8,70 FERC R\$ 0,26 FADEP R\$ 0,34 FEMP R\$ 0,34. (assinou) Maria Ernildes dos Reis Escrev. Jur. Subst.

Poder Judiciário - TJMA

Selo: REGTOR030023WG0Z7OMH7GHPFM60

19/02/2025 10:22:24, Ato: 16.9, Parte(s): N M MIRANDA, Total R\$ 446,68 Emol R\$ 402,43 FERC R\$ 12,07 FADEP R\$ 16,09 FEMP R\$ 16,09
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



R: 05: 20.870. PROTOCOLO: 68490. Aberto em 22/04/2025. Nos termos do Instrumento Particular, com Caráter Publica, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia SFH - CCFGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3771965-1, datado de (09) nove de abril de 2025 (dois mil e vinte e cinco), o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ANA BEATRIZ RODRIGUES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/01/1997, auxiliar de laboratório, filho de:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE BACABAL

Sonia Maria Bonfim Ericeira - Oficial Titular

John Albert Brito Diniz - Oficial Substituto

Avenida Barão de Capanema, 125, Centro, Bacabal/MA - CEP: 65.700-000. Telefone: (99) 3621-1966

Email: cartorio@cartorio1oficiobcb.com.br

Certidão de Inteiro teor

CNM N° 030023.2.0020870-57

JORGEMAIRO RODRIGUES, e-mail: SANABEATRIZ668@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0447497120126, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 27/04/2012 e do CPF 066.766.923-09, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Maranhão Sobrinho, 865, Casa, Centro em Bacabal/MA, por compra feita a **N M MIRANDA**, inscrita no CNPJ 45.264.784/0001-01, situada em R Dias Carneiro, 1851, Ramal em Bacabal/ MA, e-mail: NAYARA.RODRIGUES@CONTATOPROMO.COM.BR com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMA, registrada sob NIRE nº 21102420723, representada na conformidade da cláusula Sétima de seu Contrato Social registrado em JUCEMA sob nº 21102420723, em sessão de 13/02/2025, no valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), com as condições constantes da presente matrícula. O imposto de transmissão de bens imóveis foi visado pela Secretaria Municipal de Finanças, desta cidade e isento conforme a Certidão de Informação nº 096/2025, datada de 14/04/2025, devidamente assinado por Gilmar Cutrim Fróz – Secretário Adjunto de Finanças – Portaria nº 015/2025, sendo os emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento). O referido é verdade e dou fé. Bacabal-Ma., 22 de abril de 2025. **Selo: ARQUIV030023CV1VT84ZFN5SZ280**, Total R\$ 45,92 Emol R\$ 41,30 FERC R\$ 1,26 FADEP R\$ 1,68 FEMP R\$ 1,68. (assinou) Maria Ernildes dos Reis Escrev. Jur. Subst.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGAVD030023TJ7WJ4DK0G4X1457

22/04/2025 10:39:27, Ato: 16.3, Parte(s): ANA BEATRIZ RODRIGUES DOS SANTOS, Total R\$ 2.128,24 Emol R\$ 1.917,34 FERC R\$ 57,52 FADEP R\$ 76,69 FEMP R\$ 76,69 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



R: 06: 20.870. PROTOCOLO: 68490. Aberto em 22/04/2025. Nos termos do Instrumento Particular, com Caráter Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia SFH – CCFGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3771965-1, datado de (09) nove de abril de 2025 (dois mil e vinte e cinco), **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, A DEVEDORA **ANA BEATRIZ RODRIGUES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/01/1997, auxiliar de laboratório, filho de: JORGEMAIRO RODRIGUES, e-mail: SANABEATRIZ668@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0447497120126, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 27/04/2012 e do CPF 066.766.923-09, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Maranhão Sobrinho, 865, Casa, Centro em Bacabal/MA, **ALIENA à CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE BACABAL

Sonia Maria Bonfim Ericeira - Oficial Titular

John Albert Brito Diniz - Oficial Substituto

Avenida Barão de Capanema, 125, Centro, Bacabal/MA - CEP: 65.700-000. Telefone: (99) 3621-1966

Email: cartorio@cartorio1oficiobcb.com.br

Certidão de Inteiro teor

CNM Nº 030023.2.0020870-57

Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, sendo o valor financiado R\$ 167.900,00 (cento e sessenta e sete mil e novecentos reais), com pagamento em (420) quatrocentos e vinte meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a prestação no valor de R\$ 1.011,52 (um mil e onze reais e cinquenta e dois centavos), vencimento da primeira prestação 10/05/2025 – reajusto de acordo com o item 4, do Mencionado Contrato. Taxa de Juros nominal sem desconto 8.1600% a.a – Efetiva 8.4722% a.a – Nominal e efetiva 0.6800% a.m. – Com Desconto Nominal 6.0000% a.a. Efetiva 6.1677% a.a. – Nominal e Efetiva 0.5000% a.m. – Taxa Contratada: 6.0000% a.a – Efetiva 6.1677% a.a. – Nominal e Efetiva 0.5000% a.m. Os emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisição Imobiliária para fins residenciais, financiado para sistema Financeiro de Habitação serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento). O referido é verdade e dou fé. Bacabal-Ma., 22 de abril de 2025. (assinou) Maria Ernildes dos Reis Escrev. Jur. Subst.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGAVD030023J0B80EVH0AEN9820

22/04/2025 10:39:57, Ato: 16.3, Parte(s): ANA BEATRIZ RODRIGUES DOS SANTOS, Total R\$ 1.702,19 Emol R\$ 1.533,50 FERC R\$ 46,01 FADEP R\$ 61,34 FEMP R\$ 61,34 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



AV-07-20.870. PROTOCOLO: 73226. ABERTO EM 23/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Atendendo a requerimento de Consolidação datada de (22) vinte e dois de junho de 2026 (dois mil e vinte e seis), a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **CONSOLIDADA**, em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, que instruiu seu pedido com a Certidão de que a fiduciante **ANA BEATRIZ RODRIGUES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 31/01/1997, auxiliar de laboratório, filha de: Jorgemaire Rodrigues, e-mail: SANABEATRIZ668@GMAIL.COM, portadora de Carteira de Identidade nº 0447497120126, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 27/04/2012 e do CPF 066.766.923-09, solteira, residente e domiciliada em R Maranhão Sobrinho, 865, Casa, Centro em Bacabal/MA, não atendeu à intimação para pagar a dívida. O imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, foi pago no valor de R\$ 3.358,00 (três mil, trezentos e cinquenta e oito reais), em 10/06/2026. Valor Atribuído à Consolidação R\$



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE BACABAL

Sonia Maria Bonfim Ericeira - Oficial Titular

John Albert Brito Diniz - Oficial Substituto

Avenida Barão de Capanema, 125, Centro, Bacabal/MA - CEP: 65.700-000. Telefone: (99) 3621-1966

Email: cartorio@cartorio1oficiobcb.com.br

AB

Certidão de Inteiro teor

CNM N° 030023.2.0020870-57

214.226,48 (duzentos e quatorze mil, duzentos e vinte e seis reais e quarenta e oito centavos). O referido é verdade e dou fé. Bacabal-MA, 23 de julho de 2026. **SELOS** REGTOR030023PCXDCHVF5NUIPG21, ARQUIV030023ISX0BSDK3T8A9K95. (assinou) John Albert Brito Diniz, Tabelião Substituto.

Poder Judiciário – TJMA

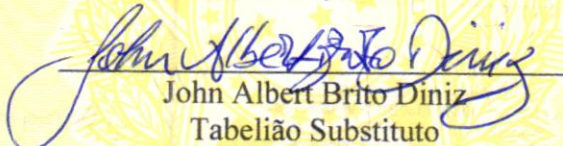
Selo: REGTOR030023PCXDCHVF5NUIPG21

23/07/2026 09:08:35, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, Total R\$ 1.789,11 Emol R\$ 1.597,42 FERC R\$ 47,92 FADEP R\$ 63,90 FEMP R\$ 63,90 FERRFIS R\$ 15,97 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



O referido é verdade e dou fé.

Bacabal, 23 de julho de 2026


John Albert Brito Diniz
Tabelião Substituto

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERELE030023K57N68VHCQN98S05

23/07/2026 09:20:04, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 20,28 Emol R\$ 18,12 FERC R\$ 0,54 FADEP R\$ 0,72 FEMP R\$ 0,72 FERRFIS R\$ 0,18 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT030023F99TFXMEH2KB1M10

23/07/2026 09:20:04, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, 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>

