



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE HUMBERTO DE CAMPOS/MA
LORAIN APARECIDA DE GUIMARÃES BISCOLA VARGAS - Tabeliã e Registradora

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula Nº: 3.261

FICHA. Nº - 1 -

MATRICULA Nº 3.261 – IMÓVEL URBANO: Um lote de nº 10 (dez), remanescente de área maior, situado à Rua 03, da quadra 08, do Loteamento Residencial “Irineu Fonseca”, bairro Centro, Humberto de Campos/MA, com os seguintes limites e confrontações: **Frente** – limita-se com a Rua 03 e mede 14,00m (quatorze metros); **Lateral Direita** – limita-se com o lote 09 e mede 30,00m (trinta metros); **Fundo** – limita-se com os lotes 24 e 25 e mede 14,00m (quatorze metros); **Lateral Esquerda** – limita-se com o lote 11 (área desmembrada) e mede 30,00m (trinta metros). O terreno acima descrito tem a configuração geométrica de um retângulo e área de **420,00m²** (quatrocentos e vinte metros quadrados). **PROPRIETÁRIO:** REGIANE BATISTA DOS SANTOS, brasileira, solteira, operadora de caixa, natural de Humberto de Campos/MA, nascida em 26/08/1985, portadora do RG n.º 20299612002-0 expedida em 16/04/2002 pela GEJUSPC/MA, CPF n.º 007.513.433-07, residente e domiciliada à Rua Cel. Joaquim Rodrigues, nº 07, Centro – Humberto de Campos/MA. **TÍTULO:** Requerimento de Desmembramento, instruído com Autorização expedida pela Prefeitura Municipal de Humberto de Campos. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 1.202, ficha. 001 e 01v, do Livro nº 2 – Registro Geral. **O referido é verdade, dou fé.** Humberto de Campos, 02 de julho de 2014. Emol. R\$ 47,70; Ferc R\$ 1,40; Total R\$ 49,10. **Selo nº 19322893. (a.a.) Loraine Aparecida de Guimarães Biscola Vargas, A Oficiala.**

Prot. 0465, Fls. 025, Livro nº 1-B. Data: 02 de julho de 2014 (Selo nº 19322886)

R.01-M.3.261-COMPRA E VENDA

Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos treze (31) dias do mês de julho do ano de dois mil e quatorze (2014), no livro 045, às folhas 091 e verso, Ato nº 362, nesta Serventia, a **PROPRIETÁRIA:** REGIANE BATISTA DOS SANTOS, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)** a **JOSE SILVIO VIEIRA RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, lavrador, natural de Humberto de Campos/MA, nascido em 21/04/1990, portador da Cédula de Identidade n.º 036039362008-0 expedida pela SESP DG/MA em 19/03/2014 e do CPF/MF n.º 611.887.413-14, residente e domiciliado na Rua da Alegria, nº 06, Centro, Humberto de Campos/MA, CEP: 65.180-000. **O referido é verdade, dou fé.** Humberto de Campos, 06 de agosto de 2014. Emol. R\$ 114,30; Ferc R\$ 3,40; Total R\$ 117,70. **Selo nº 19512367. (a.a.) Loraine Aparecida de Guimarães Biscola Vargas, A Oficiala.**

Prot. 0474, Fls. 028, Livro nº 1-B. Data: 06 de agosto de 2014 (Selo nº 19512366)

AV.02-M.3.261-CONSTRUÇÃO

Nos termos do requerimento de 06 de agosto de 2014, firmado pelo proprietário **JOSE SILVIO VIEIRA RIBEIRO**, já qualificado no R.01, instruído com Carta de Habite-se expedida pela Prefeitura Municipal de Humberto de Campos, em 23/06/2014, procedo esta averbação para constar que foi edificada, no terreno desta matrícula, **uma casa residencial**, de alvenaria, coberta com telha cerâmica, com os seguintes compartimentos: 01 (um) Terraço (A=12,75m²), 01 (uma) Suíte (A=9,82m²), 01 (um) Quarto (A=8,57m²), 01 (uma) Sala (A=8,50m²), 01 (uma) Copa/cozinha (A=12,58m²) e 01 (um) WC (A=2,97m²); totalizando **66,34m² de área construída**, a qual recebeu o n.º **10**, da Rua 03, da Quadra 08, do Loteamento Residencial “Irineu Fonseca”, Bairro Centro, Humberto de Campos/MA, avaliada em **R\$ 60.634,76**. A presente averbação foi feita conforme Planta e Memorial Descritivo acompanhados da ART devidamente quitada; documentos que ficam arquivados sob o n.º 475 neste Cartório. **O referido é verdade, dou fé.** Humberto de Campos, 06 de agosto de 2014. Emol. R\$ 428,00; Ferc R\$ 12,80; Total R\$ 440,80. **Selo nº 19512369. (a.a.) Loraine Aparecida de Guimarães Biscola Vargas, A Oficiala.**

Prot. 0475, Fls. 028, Livro nº 1-B. Data: 06 de agosto de 2014 (Selo nº 19512368)

MARIA THERESA
MUNIZ
RIBEIRO:3042882315
Assinado de forma digital
por MARIA THERESA MUNIZ
RIBEIRO:3042882315
Dados: 2025.10.16 18:12:43
-0300-

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE HUMBERTO DE CAMPOS/MA
LORAINÉ APARECIDA DE GUIMARÃES BISCOLA VARGAS - Tabeliã e Registradora

Matrícula Nº: 3.261

FICHA. Nº - 1v -

R.03-M.3.261-COMPRA E VENDA

Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, Contrato n.º 1.4444.0704774-6, com força de Escritura Pública, datado de 17 de setembro de 2014, formalizado junto à Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259 de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, o **PROPRIETÁRIO: JOSE SILVIO VIEIRA RIBEIRO**, já qualificado no R.01, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula à **PATRICIA LOPES DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 11/08/1974, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 154164120002, expedida pela SSP/MA em 29/09/2000 e do CPF nº 712.293.613-91, solteira, residente e domiciliada à Rua Boa Esperança, nº 10, Vila Luizão em São Luís/MA, **pelo valor de R\$ 135.440,00 (cento e trinta e cinco mil, quatrocentos e quarenta reais)** a ser pago da seguinte forma: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) com recursos próprios; e, R\$ 100.440,00 (cem mil, quatrocentos e quarenta reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato apresentado para registro. **Anexos:** certidão de quitação de ITBI e declaração de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo SFH. **O referido é verdade, do que dou fé.** Humberto de Campos, 19 de setembro de 2014. Emolumentos: R\$ 835,90, Ferc R\$ 25,10, Total R\$ 861,00 (reduzidos em 50%, conforme art. 290, da Lei 6.015/73). **Selo Utilizado: 19852159. (a.a.) Loraine Aparecida de Guimarães Biscola Vargas, A Oficiala.**

Prot.0492, FLS.032, Livro nº 1-B. Data – 18 de setembro de 2014 (Selo nº 19852154)

R.04-M.3.261-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do mesmo instrumento objeto do registro anterior, a proprietária **PATRICIA LOPES DOS SANTOS**, já qualificado no R.03, aliena fiduciariamente o imóvel da presente matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, à **Credora Fiduciária – Caixa Econômica Federal**, também já qualificada, para **garantia do pagamento da dívida** no valor de **R\$ 100.440,00 (cem mil, quatrocentos e quarenta reais)**, com incidência de taxa de juros nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1500% ao ano, a ser amortizada no prazo de **420 (quatrocentos e vinte) meses**, com encargo inicial na fase de amortização com valor total de **R\$ 1.033,69**, e vencimento do primeiro encargo mensal em 17/10/2014, atribuindo-se ao imóvel, para fins de venda em público leilão, o valor de R\$ 135.440,00 (cento e trinta e cinco mil, quatrocentos e quarenta reais), sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do título apresentado para registro. **O referido é verdade, do que dou fé.** Humberto de Campos, 19 de setembro de 2014. Emolumentos: R\$ 334,40, Ferc R\$ 10,05, Total R\$ 344,45 (Cobrados de forma englobada com o ato constate no AV.05, como se ato único fosse, na forma do § 6º, art. 18, da Lei 10.931/2004 e reduzidos em 50%, conforme art. 290, da Lei 6.015/73). **Selo Utilizado: 19852160. (a.a.) Loraine Aparecida de Guimarães Biscola Vargas, A Oficiala.**

Prot.0492, FLS.032, Livro nº 1-B. Data – 18 de setembro de 2014 (Selo nº 19852154)

AV.05-M.3.261-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se a presente averbação para constar a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0704774-6, SÉRIE nº 0914, representando a totalidade do crédito constante do R. 04, no valor de **R\$ 100.440,00 (cem mil, quatrocentos e quarenta reais)**, tendo como devedora **PATRICIA LOPES DOS SANTOS**, já qualificada no R.03, e como credora a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, também já



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE HUMBERTO DE CAMPOS/MA
LORAIN APARECIDA DE GUIMARÃES BISCOLA VARGAS - Tabeliã e Registradora

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula Nº: 3.261

FICHA. Nº - 2 -

qualificada. **O referido é verdade, do que dou fé.** Humberto de Campos, 19 de setembro de 2014. Emolumentos: R\$ 334,40, Ferc R\$ 10,05, Total R\$ 344,45 (Cobrados de forma englobada com o ato constate no R.04, como se ato único fosse, na forma do § 6º, art. 18, da Lei 10.931/2004 e reduzidos em 50%, conforme art. 290, da Lei 6.015/73). **Selo Utilizado: 19852161. (a.a.) Loraine Aparecida de Guimarães Blscola Vargas, A Oficiala.**

Prot.0492, FLS.032, Livro nº 1-B. Data – 18 de setembro de 2014 (Selo nº 19852154)

AV.06-M.3.261 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

A requerimento datado de 19/09/2025, do credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, adiante qualificada, instruído com a Certidão de Quitação de ITBI Número/Controle da Certidão: B7F46726248C7932, no valor de R\$ 2.954,83 pago em 21/10/2024, calculado com base no valor da consolidação **R\$ R\$ 147.741,55**, arquivado nesta Serventia, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.69, inscrita no CNPJ/MF número: 00.360.305/0001-04. A fiduciante **PATRICIA LOPES DOS SANTOS, CPF: 712.293.613-91, já anteriormente qualificada**, foi intimada para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. **O referido é verdade, dou fé. Maria Theresa Muniz Ribeiro, Registradora Interina.** Humberto de Campos/MA, 15 de outubro de 2025. (Item 16.43) Emol. R\$ 1.226,95; Ferc R\$ 36,80; Fadep R\$ 49,07; Femp R\$ 49,07; Total R\$ 1.361,89. **Selo de fiscalização nº AVERBA0308906YUHQK4SSNUMQA18.**

MARIA THERESA
MUNIZ
RIBEIRO:30428882315
Assinado de forma digital por
MARIA THERESA MUNIZ
RIBEIRO:30428882315
Dados: 2025.10.16 18:13:23
-03'00'

Prot. 1.136, Livro nº 1-C. Data: 14 de outubro de 2025 (Selo nº PRENOT030890M2RNUEVICILD7K75) Registradora Interina

A presente certidão foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º Da Lei nº 6.015 de 31/12/1975. Nada mais, era o que continha aqui fielmente transcrito o referido registro. O referido é verdade e dou fé. Humberto de Campos, 15 de outubro de 2025. Eu,

MARIA THERESA
MUNIZ
RIBEIRO:30428882
315

Assinado de forma digital
por MARIA THERESA MUNIZ
RIBEIRO:30428882315
Dados: 2025.10.16 18:13:48
-03'00'

Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVERBA0308906YUHQK4SSNUMQA18, 15/10/2025 17:01:14, Ato: 16.43, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Total R\$ 1.361,89 Emol R\$ 1.226,95 FERC R\$ 36,80 FADEP R\$ 49,07 FEMP R\$ 49,07 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT03089053XUVT4J4TMQSA23, 15/10/2025 17:04:15, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

