



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL

OFÍCIO ÚNICO DE HUMBERTO DE CAMPOS

Maria Theresa Muniz Ribeiro - Tabeliã e Registradora Interina
Rua Irineu Santos, nº 950A, Centro, Humberto de Campos/MA. Cep: 65.180-000
Telefone: (98) 98571-6862, Email: cartoriohc@cartoriohumbertodecampos.com



CERTIDÃO

MATRICULA Nº 654. IMÓVEL URBANO: Um terreno sito nesta cidade, à Rua Cel. Joaquim Rodrigues, contendo uma casa de morada, construída de taipa, coberta de telhas; cujo terreno tem os seguintes limites e extensão: mede 7,00 metros de frente por 10,00 metros de fundo; nas laterais mede respectivamente 80,00 metros; limitando-se ao Norte com o Sr. Leonardo de Tal; ao Sul, com terreno do Sr. Play David Lima Malheiros; ao Leste, com a citada Rua Cel. Joaquim Rodrigues e ao Oeste, com o Riacho Passagem. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, DATA DO SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada Nestas Notas no Livro nº 35, verso das fls. 174 às fls. 175v. **VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais). **ADQUIRENTE:** MARIA AUXILIADORA DOS SANTOS VIEIRA, brasileira, solteira, funcionária municipal, portadora da CI nº 320021304-7 SSP/MA, residente e domiciliada nesta cidade. **TRANSMITENTE:** JOAQUIM VIANA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, lavrador, residente e domiciliado na Capital do Estado. **REGISTRO ANTERIOR:** Número de Ordem nº 652, do Livro 3-A, das Transmissões das Transcrições. **O referido é verdade e dou fé.** Humberto de Campos, 20 de agosto de 1999. (Ass.) José Maria da Costa Santos Sobrinho - O Oficial do Registro.

AV.01-M.654-ATUALIZAÇÃO DOS LIMITES, DIMENSÕES E ÁREA

Nos termos do requerimento datado de 25 de setembro de 2014, firmado pela proprietária **MARIA AUXILIADORA DOS SANTOS VIEIRA**, já qualificada, procedo a presente averbação para **ATUALIZAR** os limites, dimensões e área do imóvel descrito nesta matrícula, passando a constar: Um terreno situado à Rua Cel. Joaquim Rodrigues, s/nº, Bairro Centro, Humberto de Campos/MA, com os seguintes limites e dimensões: do ponto A ao ponto B, com ângulo interno de 87°08'41", a NORDESTE, mede 7,00m e limita-se com Rua Cel. Joaquim Rodrigues; do ponto B ao ponto C, com ângulo interno de 95°20'00", a SUDESTE, mede 69,41m e limita-se com terreno da Sra. Maria Auxiliadora dos Santos Vieira; do ponto C ao ponto D, com ângulo interno de 85°54'24", a SUDOESTE, mede 10,00m e limita-se com Riacho Passagem (Área de Marinha); do ponto D ao ponto A, com ângulo interno de 91°36'55", ao NOROESTE, mede 69,41m e limita-se com terreno do Sr. Play David Lima Malheiros; fechando o polígono. O Terreno tem configuração geométrica de um polígono irregular, com área de **590,00m²** e perímetro de 155,82m. O terreno tem suas coordenadas nos vértices de acordo com o que segue: **(A)** 2°36'13.90" S e 43°27'43.04" W, **(B)** 2°36'13.72" S e 43°27'42.91" W, **(C)** 2°36'14.73" S e 43°27'40.92" W e **(D)** 2°36'15.01" S e 43°27'41.10" W. **Anexos:** Memorial Descritivo, Planta de Situação/Localização, RRT quitado e Certidão da SPU. **O referido é verdade, do que dou fé.** Humberto de Campos, 30 de setembro de 2014. (Ass.) Loraine Aparecida de Guimarães Biscola Vargas - Oficiala. Emolumentos: R\$ 41,50, Ferc R\$ 1,20, Total R\$ 42,70. **Selo nº 19852240. Prot.0498, FLS.033, Livro nº 1-B. Data – 30 de setembro de 2014 (Selo nº 19852237).**

AV.02-M.654-CONSTRUÇÃO

Nos termos do requerimento de 29 de setembro de 2014, firmado pela proprietária **MARIA AUXILIADORA DOS SANTOS VIEIRA**, já qualificada, instruído com Carta de Habite-se expedida

pela Prefeitura Municipal de Humberto de Campos, em 25/09/2014, procedo esta averbação para constar que foi edificada, no terreno desta matrícula, **UMA CASA RESIDENCIAL** de alvenaria, coberta de telha, com os seguintes compartimentos: 01 (um) Terraço (A=5,18m²), 01 (um) Quarto (A=7,12m²), 01 (um) Quarto (A=6,27m²), 01 (um) Quarto (A=5,22m²), 01 (um) WC (A=2,55m²), 01 (uma) Sala de Estar/Jantar (A=12,21m²), 01 (uma) Copa/Cozinha (A=12,80m²); totalizando **59,50m² de área construída**, a qual recebeu o nº **897**, da Rua Cel. Joaquim Rodrigues, Bairro Centro, Humberto de Campos/MA, avaliada em **R\$ 54.561,50**. **Anexos:** Planta e de Apresentação de CND, documentos que ficam arquivados neste Cartório Memorial Descritivo, acompanhados da ART devidamente quitada; Declaração de Dispensa sob protocolo 499. **O referido é verdade, dou fé.** Humberto de Campos, 30 de setembro de 2014. (Ass.) Loraine Aparecida de Guimarães Biscola Vargas - Oficiala. Emol. R\$ 342,50; Ferc R\$ 10,30; Total R\$ 352,80. **Selo nº 19852243. Prot.0499, FLS.033, Livro nº 1-B. Data – 30 de setembro de 2014 (Selo nº 19852241).**

R.03-M.654-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 1.4444.0732890-7, com força de Escritura Pública, datado de 22 de outubro 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, a **PROPRIETÁRIA: MARIA AUXILIADORA DOS SANTOS VIEIRA**, já qualificada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula à **CARLOS HENRIQUE PORTUGAL MORAIS**, brasileiro, solteiro, vendedor domicílio/ambulante/banca, nascido em 20/07/1964, portador da Carteira de Identidade nº 404244320108, expedida pela SSP/MA em 25/08/2010, e do CPF nº 281.472.783-49, residente e domiciliado à Rua Leônicio Rodrigues, nº 849, Centro, Humberto de Campos/MA, **pelo valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)** a ser pago da seguinte forma: R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais) com recursos próprios; e, R\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil 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:** guia de recolhimento de ITBI quitada e declaração de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo SFH. **O referido é verdade, do que dou fé.** Humberto de Campos, 28 de outubro de 2014. (Ass.) Loraine Aparecida de Guimarães Biscola Vargas - Oficiala. Emolumentos: R\$ 1.306,10; Ferc R\$ 39,20; Total R\$ 1.345,30 (reduzidos em 50%, conforme art. 290, da Lei 6.015/73). **Selo nº 19934889. Prot.0517, FLS.035v, Livro nº 1-B. Data – 28 de outubro de 2014 (Selo nº 19934886).**

R.04-M.654-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do mesmo instrumento objeto do registro anterior, o proprietário **CARLOS HENRIQUE PORTUGAL MORAIS**, 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\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil 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 **362 (trezentas e sessenta e dois) meses**, com encargo inicial na fase de amortização com valor total de **R\$ 2.032,14**, e vencimento do primeiro encargo mensal em 22/11/2014, atribuindo-se ao imóvel, para fins de venda em público leilão, o valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil 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, 28 de outubro de 2014. (Ass.) Loraine Aparecida de Guimarães Biscola Vargas - Oficiala. Emolumentos: R\$ 653,05; Ferc R\$ 19,60; Total R\$ 672,65 (cobrado de forma

englobada com o ato constate no AV.05, como se ato único fosse, na forma do § 6º, art. 18, da Lei nº 10.931/2004 e reduzido em 50%, conforme art. 290, da Lei nº 6.015/73). **Selo nº 19934890. Prot.0517, FLS.035v, Livro nº 1-B. Data – 28 de outubro de 2014 (Selo nº 19934886).**

AV.05-M.654-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procedo a presente averbação para constar a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0732890-7, SÉRIE nº 1014, representando a totalidade do crédito constante do R. 04, no valor de **R\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais)**, tendo como devedor **CARLOS HENRIQUE PORTUGAL MORAIS**, já qualificado no R.03, e como credora a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, também já qualificada no supramencionado registro. **O referido é verdade, do que dou fé.** Humberto de Campos, 28 de outubro de 2014. (Ass.) Loraine Aparecida de Guimarães Biscola Vargas - Oficiala. Emolumentos: R\$ 653,05; Ferc R\$ 19,60; Total R\$ 672,65 (cobrado de forma englobada com o ato constate no R.04, como se ato único fosse, na forma do § 6º, art. 18, da Lei nº 10.931/2004 e reduzido em 50%, conforme art. 290, da Lei nº 6.015/73). **Selo nº 19934891. Prot.0517, FLS.035v, Livro nº 1-B. Data – 28 de outubro de 2014 (Selo nº 19934886).**

AV - 06 / MAT. 654 – PROT. 1107. DATA: 16/05/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE): A requerimento datado de 25/10/2024, do credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI nº 170, no valor de R\$ 4.579,62 pago em 21/10/2024, calculado com base no valor da consolidação R\$ 228.980,81, 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. O fiduciante CARLOS HENRIQUE PORTUGAL MORAIS, acima já qualificado, foi intimado 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. Consulta realizada na Central de Indisponibilidade de Bens, em data de 13/05/2025 consoante Código HASH: mp7kvtkat4 em nome de CARLOS HENRIQUE PORTUGAL MORAIS, CPF nº 602.297.453-42, Resultado Negativo e comunicado as partes desta transação. Cód. 16.22.1; Emolumentos: 2.128,25 Selo: REGTOR0308904W64NVDKP1TPG417. O referido é verdade e dou fé. Humberto de Campos/MA, 16 de maio de 2025. Eu, Maria Thereza Muniz Ribeiro, Oficiala Interina que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

HUMBERTO DE CAMPOS/MA, 16 de Maio de 2025

MARIA THERESA MUNIZ RIBEIRO
TABELIÃ E REGISTRADORA INTERINA



Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT03089009L6EPDH0FRCZO92, 16/05/2025
18:14:51, 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>