



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE BELA VISTA DO MARANHÃO

Afonso Pedro Gonçalves Dias - Oficial

Afonso Pedro Gonçalves Dias
CPF: 089.984.892-00
Tabelião

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CNM Nº 156869.2.0000370-74

Certifico e dou fé, a pedido verbal de parte interessada, que revendo neste ofício de imóveis, encontrei o seguinte teor: **LIVRO 2-B, MATRÍCULA Nº 370**

Ato prenotado nestas notas sob o nº 684, em data de 06/09/2024, conforme descrição adiante: Uma área de terras urbana medindo **326,00m²(TREZENTOS E VINTE E SEIS METROS QUADRADOS)**, perímetro 87,49m, localizada na Rua Monte Castelo, 23, Vila Aguiar, nas coordenadas geográficas **N:9566451.04 e E:471677.29**, nesta cidade, objeto do Título Definitivo nº 48/2.024, expedido pelo município de **MUNICÍPIO DE BELA VISTA DO MARANHÃO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 01.612.347/0001-58, com sede na Rua do Comércio, nº s/n, Centro, Bela Vista do Maranhão/MA., representado pela Secretária Municipal de Meio Ambiente, Sr^a **LEYDE JAIANE OLIVEIRA ROSENO**, de nacionalidade brasileira, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 0196423720020 SESP/MA emitida em 27/11/2018 e inscrita no CPF/MF sob o nº 013.764.323-31, nascida aos seis (06) dias do mês de janeiro (01) do ano de um mil e novecentos e noventa e três (1993), filha de **ELIZANGELA ABREU OLIVEIRA** e **JOSIEL ROSENO OLIVEIRA**, residente e domiciliada à Rua Alameda Carajás, nº 399, Pra morar 02, Santa Inês/MA., **DARLISON DA CONCEIÇÃO CASSIANO**, de nacionalidade brasileiro, solteiro, professor, portador da cédula de identidade RG nº 0294078820057 SSP/MA emitida em 30/09/2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº 068.983.173-00, nascido aos nove (09) dias do mês de julho (07) do ano de um mil e novecentos e noventa e seis (1996), residente e domiciliado à Rua do Comércio, nº 11, Centro, Bela Vista do Maranhão/MA., conforme descrição adiante: Inicia-se a descrição deste perímetro do terreno no vértice denominado de **P-00** de coordenadas, **N= 9586451.04 e E= 471677.29**; confrontando com terreno no Sr. Romerio; deste, segue com azimute de 25°5'3" e distância de 8,85 m até o vértice **P-01**; deste, segue confrontando com terreno do Sr. Romerio com azimute de 294°38'55" e distância de 8,52 m até o vértice **P-02**; deste, segue confrontando com terreno da Sra. Socorro com os seguinte azimute de 42°9'29" e distância de 8,13 m até o vértice **P-03**; deste, segue confrontando com terreno do Sr. Murilo com azimute 124°36'50" e distância de 9,18 m até o vértice **P-04**; deste, segue confrontando com terreno do Sr. Murilo com azimute 117°45'5" e distância de 2,08 m até o vértice **P-05**; deste, segue confrontando com terreno do Sr. Murilo com azimute de 33°30'30" e distância de 6,76 m até o vértice **P-06**; deste, segue confrontando com terreno da Sra. Gorete com os seguinte azimute de 119°53'43" e distância de 8,79 m até o vértice **P-07**; deste, segue confrontando com terreno da Sra. Maria com azimute 208°21'38" e distância de 21,65 m até o vértice **P-08**; deste, segue confrontando com a Rua Monte Castelo com azimute 298°9'49" e distância de 13,53 m até o vértice **P-00** (ponto inicial da descrição deste perímetro) de coordenadas, **N= 9586451.04 e E= 471677.29**; perfazendo uma área de 326,00 m² (trezentos e vinte e seis metros quadrados) e fechando um perímetro de 87,49 m (oitenta e sete metros e quarenta e nove centímetros) acima descrito. Todos os azimutes, distâncias, áreas e perímetros foram calculadas no plano de projeção UTM (Universal Transversa de Mercator) e as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontra-se representadas no Sistema UTM,

Rua do Comércio, Nº 44, Centro, Bela Vista do Maranhão-MA. CEP: 65335-000 / Fone: (98) 99976-2439
Email: cartorio_belavistama@hotmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE BELA VISTA DO MARANHÃO

Afonso Pedro Gonçalves Dias - Oficial

Afonso Pedro Gonçalves Dias
Tabelião
CPF: 994.692-00

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM Nº 156869.2.0000370-74

referenciadas ao Meridiano Central nº45°WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000. Era o que continha dito Título Definitivo, Bela Vista do Maranhão-MA., 06 de setembro de 2.024.

Selo: PRENOT156869WNKXQ6MEU4XZAY25 - Selo: ARQUIV156869VGDUEUMWULLEWQ15 - Selo: MATRIC15686948FN0MDVW4UETS53 - Selo: AVESVD15686966WWF1D0BEGQ0893

AV.01/370 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Ato Prenotado nestas notas em 06/09/2024, sob o nº 684 - Proceder-se a presente averbação, com base no Laudo Técnico de Inspeção Predial da lavra do Engenheiro Civil **ADRIANO DA SILVA**, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da cédula de identidade RG nº 264211920037 GEJUSPC/MA, e inscrito no CPF/MF sob o nº 038.638.383-94, residente e domiciliado à Rua do Comércio, 159A, Centro, Bela Vista do Maranhão/MA, conforme adiante: **MEMORIAL DESCRITIVO DE OBRA RESIDENCIAL** - **Apresentação:** Este Memorial Descritivo compreende um conjunto de discriminações técnicas, critérios, condições e procedimentos estabelecidos para a Construção de uma residência unifamiliar térrea. **Autor:** Adriano da Silva - CREA: 261735219-6 - Rua do Comércio, 159a, Centro, Bela Vista do Maranhão/MA - Fone: 98 98499 9619 - **Objeto:** **Endereço:** Rua Monte Castelo, nº 23, Vila Aguiar, Bela Vista do Maranhão/MA - **Proprietário ou requerente:** Darlison da Conceição Cassiano - **Características da Edificação:** **Nome da Edificação:** Casa unifamiliar - **3.3.2 Fim a que se destina:** Residência: **3.3.3 Número de pavimentos:** Térrea: **3.3.4 Área Construída:** 290,02 m² - **3.3.5 Estrutura:** Convencional, concreto armado e vedação em tijolo cerâmico. **3.3.6 Divisões Internas:** 02 Quartos; 01 Sulte; 01 Varanda; 01 Depósito; 01 Sala; 01 Copa; 01 Cozinha; 01 WC; 01 Closet; 01 Área de serviço; Garagem / área gourmet; **3.3.7 Cobertura:** Estrutura em madeira e telha cerâmica. **3.3.8 Piso:** Cerâmico e cimentado. **4 Descrição das especificações técnicas:** **4.1 Fundações:** A fundação é a estrutura que permite a distribuição de carregamentos (como o peso dos materiais) para o solo na construção de casas. A fundação escolhida para a construção foi sapata; os demais sistemas estruturais são pilares e viga em concreto armado, os quais são distribuídos em todo o perímetro e interior da edificação onde passa parede. **4.2 Alvenaria de vedação:** A alvenaria tijolo cerâmico de furos (9x14x19) cm, espessura de 9 cm, com assentamento em argamassa misto de cimento e areia. **4.3 Pavimentação:** O contrapiso em concreto simples (cimento, areia e seixo) e sarrafeado. Ademais, no banheiro uma declividade no sentido do ralo. **4.4 Cobertura:** **4.4.1** - Estrutura de madeira com terças de 6cmx12cm com espaçamento a cada 2m; caibros de 5cmx6cm, disposto a cada 50cm; e ripas de 1,5cmx5cm, todos em madeira-de-lei. **4.4.2** - O talhamento é composto por telha cerâmica tipo canal todas assentada com observância dos alinhamentos longitudinal e transversal. **4.5 Revestimento:** **4.5.1** - As paredes internas e externas chapiscadas onde melhora a textura para o recebimento do revestimento argamassado. O reboco para regularização Rua do Comércio, Nº 44, Centro, Bela Vista do Maranhão-MA. CEP: 65335-000 / Fone: (98) 99976-2439
Email: cartorio_belavistama@hotmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE BELA VISTA DO MARANHÃO

Afonso Pedro Gonçalves Dias - Oficial

Afonso Pedro Gonçalves Dias
CPF: 089.984.692-00
Tabelião

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CNM N° 156869.2.0000370-74

da superfície das paredes com argamassa de cimento e utilizada areia e emboço nas paredes que possuem revestimento cerâmico. **4.5.2** - A edificação com revestimento cerâmico em todos os cômodos. **4.5.3** - Na área de serviço, revestimento cerâmico na parede próximo a pia e ao tanque. **4.5.4** - Todas as paredes dos banheiros revestidas com cerâmica. Todos os revestimentos assentados com argamassa pré-fabricada. **4.6 Calçada:** A calçada em piso cerâmico antiderrapante, apresentando um leve caimento no sentido do meio fio. **4.7 Forro:** Forro de gesso em todos os cômodos. Exceto varanda, área de serviço e garagem / área gourmet. **4.8 Esquadrias e portão:** **4.8.1** - A porta da entrada principal em madeira-de-lei tipo almofada com vidro, sendo fechadura comum. **4.8.2** - As portas da residência do tipo semi oca, sendo todas com 3 (três) dobradiças metálicas 3x3" e fechadura comum. **4.8.3** - As janelas da residência em vidro e alumínio do tipo correr. **4.8.4** - Os basculantes dos banheiros em alumínio e vidro. **4.8.5** - Os portões em aço galvanizado. **4.9 Instalações hidráulicas:** **4.9.1** - Pontos de água fria são embutidos na alvenaria e os tubos são de PVC rígido soldável de 20mm. **4.9.2** - O chuveiro e o registo de pressão em PVC rígido, sendo que o chuveiro é instalado na altura de 2,10m e o registo a uma altura de 1,00m do piso acabado. **4.10 Instalações sanitárias:** **4.10.1** - O ponto de esgoto para o lavatório embutido na alvenaria e executado com tubo de conexões de PVC rígido de 40mm. **4.10.2** - O ponto de esgoto para o vaso sanitário será embutido no piso e executado com tubos e conexões de PVC rígido soldável DN 100mm, inclusive ligação para o tanque séptico. **4.11 Louças e acessórios sanitários:** **4.11.1** - Os vasos sanitários dos banheiros de louça cor clara com caixa acoplada. Na instalação da cerâmica é empregada argamassa de cimento e areia, fixado com parafusos cromados. **4.11.2** - As pias dos banheiros em louça do tipo embutir. **4.11.3** - A pia da cozinha em inox. **4.11.4** - A pia da área de serviço em mármore sintético. **4.12 Instalações elétricas:** Os pontos de instalação elétrica incluem interruptores simples, duplo, tomadas simples e dupla sendo os mesmos de embutir. Os pontos de luz são pendentes e embutidos com fio de cobre de 1,5mm². Os pontos de luz possuem lâmpadas fluorescentes de 10w e 15w, instalados em local adequado e interruptor instalado em cx plástica de 4x4". **4.13 Pintura:** **4.13.1** - Todos os ambientes pintados. **4.13.2** - As portas e portões pintadas com tinta a óleo e esmalte sintético. **4.14** - Todo o perímetro da residência murado. **4.15 Tanque séptico:** Para o destino final do esgoto, tanque séptico. Era o que continha dito laudo. Bela Vista do Maranhão-MA., 06 de setembro de 2.024. Selo: AVERBA156869YYGLHN49TI14Q601

R-002/370 - ATO PRENOTADO SOB O N° 698 - Livro 1-C. DATA. 27.09.2024 - COMPRA E VENDA - Tendo em vista INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, n°

Rua do Comércio, N° 44, Centro, Bela Vista do Maranhão-MA. CEP: 65335-000 / Fone: (98) 99976-2439
Email: cartorio_belavistama@hotmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE BELA VISTA DO MARANHÃO

Afonso Pedro Gonçalves Dias - Oficial

Afonso Pedro Gonçalves Dias
CPF: 089.984.692-00
Tabelião

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CNM N° 156869.2.0000370-74

9202391 no qual o sr. **DARLISSON DA CONCEIÇÃO CASSIANO**, de nacionalidade brasileiro, solteiro, professor, portador da cédula de identidade RG nº 0294078820057 SSP/MA emitida em 30/09/2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº 068.983.173-00, nascido aos nove (09) dias do mês de julho (07) do ano de um mil e novecentos e noventa e seis (1996), residente e domiciliado à Rua do Comércio, nº 11, Centro, Bela Vista do Maranhão/MA, vende o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de **R\$-700.000,00(SETECENTOS MIL REAIS)**, cujo valor financiado foi de **R\$-540.000,00(QUINHENTOS E QUARENTA MIL REAIS)**, sendo utilizado recursos próprios do comprador no valor de **R\$-160.000,00(CENTO E SESSENTA MIL REAIS)**, que serão pagos em 420 meses, aos Srs. **HERBE DE ASSIS AZEVEDO XAVIER**, de nacionalidade brasileiro, professor, portador da cédula de identidade RG nº 1046551997 SEJUSP/MA, e inscrito no CPF/MF sob nº 876.414.373-20 e sua esposa **CRISTINA PEREIRA AZEVEDO XAVIER**, de nacionalidade brasileira, Professora, portadora da cédula de identidade RG nº 023774022002-3 SESP/MA emitida em 24/01/2013, e inscrita no CPF/MF sob nº 025.764.293-51, residentes e domiciliados na Rua Perdizes, nº 1302, bairro Jardim Renascença, São Luís/MA, através de parte do pagamento, com financiamento com constituição de Alienação Fiduciária em favor de **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 60.746.948/0001-12, com sede à Vila Yara, s/n, Cidade de Deus, Osasco/SP. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista do Maranhão, 27 de Setembro de 2.024. Documento selado eletronicamente nesta data. Selo: PRENOT156869BJPO7BVYBKRJPO89 - Selo: REGAVD1568693EIQASDDGV7BCW92 - Selo: ARQUIV156869V5I7FK4FQWIBCM74 -

R-003/370 - ATO PRENOTADO SOB O Nº 698 - Livro 1-C. DATA. 27.09.2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Tendo em vista INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº 9202391, no qual os Proprietários do imóvel objeto da presente matrícula, SRs. **HERBE DE ASSIS AZEVEDO XAVIER, de nacionalidade brasileiro, professor, portador da cédula de identidade RG nº 1046551997 SEJUSP/MA, e inscrito no CPF/MF sob nº 876.414.373-20 e sua esposa **CRISTINA PEREIRA AZEVEDO XAVIER**, de nacionalidade brasileira, Professora, portadora da cédula de identidade RG nº 023774022002-3 SESP/MA emitida em 24/01/2013, e inscrita no CPF/MF sob nº 025.764.293-51, residentes e domiciliados na Rua Perdizes, nº 1302, bairro Jardim Renascença, São Luís/MA, adquiriram o presente imóvel através Financiamento, com constituição de Alienação Fiduciária, no valor de **R\$-540.000,00(QUINHENTOS E QUARENTA MIL REAIS)**, com incidência de Taxa de Juros nominal de 10,0171% a.a. e Efetiva de 10,4900% a.a., a ser amortizado no prazo de 420(quatrocentos e vinte)**

Rua do Comércio, Nº 44, Centro, Bela Vista do Maranhão-MA. CEP: 65335-000 / Fone: (98) 99976-2439
Email: cartorio_belavistama@hotmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE BELA VISTA DO MARANHÃO
Afonso Pedro Gonçalves Dias - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CNM N° 156869.2.0000370-74

meses, com encargo mensal na data da assinatura no valor total de **R\$-5.793,39(CINCO MIL, SETECENTOS E NOVENTA E TRÊS REAIS E TRINTA E NOVE CENTAVOS)**, vencendo o primeiro encargo em 25.10.2024, no qual foi atribuindo ao imóvel o valor avaliado de **R\$-688.000,00(SEISCENTOS E OITENTA E OITO MIL REAIS)**, cujas condições e cláusulas, estão contidas no respectivo contrato, em favor de **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 60.746.948/0001-12, com sede à Vila Yara, s/n, Cidade de Deus, Osasco/SP. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista do Maranhão, 28 de Setembro de 2.024. Documento selado eletronicamente nesta data. Selo: REGAVD156869B13E5CMNDYAS7E21

AV-04/370- 30/07/2025 - Ato Prenotado nestas notas sob o nº 766, conforme adiante: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL -TRANSMITENTES: HERBE DE ASSIS AZEVEDO XAVIER, de nacionalidade brasileiro, professor, portador da cédula de identidade RG nº 1046551997 SEJUSP/MA, e inscrito no CPF/MF sob nº 876.414.373-20 e sua esposa **CRISTINA PEREIRA AZEVEDO XAVIER**, de nacionalidade brasileira, Professora, portadora da cédula de identidade RG nº 023774022002-3 SESP/MA emitida em 24/01/2013, e inscrita no CPF/MF sob nº 025.764.293-51, residentes e domiciliados na Rua Perdizes, nº 1302, bairro Jardim Renascença, São Luís/MA; **ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 60.746.948/0001-12, com sede na Vila Yara, nº s/n, Cidade de Deus, Osasco/SP. Tendo em vista Requerimento firmado pelo credor fiduciário, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. **VALOR: R\$-688.000,00 (SEISCENTOS E OITENTA E OITO MIL REAIS)**. **OBJETO:** Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel ora matriculado em favor do adquirente, para os fins do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que o devedor, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **OBS:** Foi apresentado e aqui arquivado o comprovante de recolhimento do ITBI, sobre o valor tributável de R\$-688.000,00, e a certidão de não purgação da mora expedida pelo Cartório do Ofício Único de Bela Vista do Maranhão – MA. Eu, Afonso Pedro Gonçalves Dias, Oficial Titular F, digitei. Dou fé. Bela Vista do Maranhão, 30 de Julho de 2.025.

O referido é verdade e dou fé.

Bela Vista do Maranhão, 30 de julho de 2025

AFONSO PEDRO GONÇALVES DIAS
Oficial

Afonso Pedro Gonçalves Dias
CPF: 089.984.692-00
Tabelião



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE BELA VISTA DO MARANHÃO
Afonso Pedro Gonçalves Dias - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CNM Nº 156869.2.0000370-74

Forma Jurídica - 1966
BRASIL, REPÚBLICA FEDERATIVA DO MARANHÃO
SERTIDÃO DE ARABES Nº 10 24 1. Pórtico) BARRA DE BELA VISTA DO MARANHÃO, 10 DE JULHO DE 2016. ÀS 17 HORAS DE LAZ TEMPO DA TARDE
Caro(a) em tempo como que se dá



(Assinatura manuscrita em azul)
Afonso Pedro Gonçalves Dias
Oficial