



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 Nº 156869.2.0000161-22

Certifico e dou fé, a pedido verbal de parte interessada, que revendo neste ofício de imóveis, encontrei o seguinte teor: **LIVRO 2-A, MATRÍCULA Nº 161**

Uma área de terras urbana, conforme adiante: Ato Prenotado nestas notas sob o nº 298, em 17 de fevereiro de 2.022, conforme descrição seguinte: Medindo **227,35 m² (DUZENTOS E VINTE E SETE METROS E TRINTA E CINCO CENTÍMETROS QUADRADOS)**, perímetro 65,94m, localizada na Rua Boa Esperança, 46, Vila Aguiar, Cidade de Bela Vista do Maranhão, objeto do Título Definitivo no 23-2021, expedido pelo **MUNICÍPIO DE BELA VISTA DO MARANHÃO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 01.612.347/0001-58, com sede à Rua do Comércio, s/n, Centro, Bela Vista do Maranhão/MA, processo no 24-2022, datado de 14 de fevereiro de 2.022, conforme descrição adiante: Inicia-se a descrição deste perímetro do terreno no vértice denominado de P-00 de coordenadas, N= 9585818.13 e E= 471464.44; confrontando com a rua Boa Esperança; deste, segue com azimuth de 217°29'35" e distância de 9,40m até o vértice P-01 de coordenadas, N= 9585809.64 e E= 471459.23; deste, segue confrontando com a Sra. Deusa com azimuth de 306°26'27" e distância de 23,14m até o vértice P-2 de coordenadas, N= 9585824.13 e E= 471440.05; deste, segue confrontando com o Sr. Antônio Fagner com os seguinte azimuth de 37°29'35" e distância de 10,25m até o vértice P-3 de coordenadas, N= 9585832.59 e E= 471446.33; deste, segue confrontando com o Sr. Valdinar com azimuth 128°32'43" e distância de 23,14m até o vértice P-00 (ponto inicial da descrição deste perímetro) de coordenadas, N= 9585818.13 e E= 471464.44; perfazendo uma área de 227,35 m² (duzentos e vinte e sete metros quadrados e trinta e cinco centímetros) e fechando um perímetro de 65,94m (sessenta e cinco metros e noventa e quatro centímetros) acima descrito. Todos os azimuths, 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, referenciadas ao Meridiano Central nº45°WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000. Adquirida a presente área pelo Sr. **ANTONIO FAGNER DE ARAUJO DA SILVA**, brasileiro, pescador, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 0322971920067 SSP/MA emitida em 20/09/2017, e inscrito no CPF/MF sob o nº 601.635.093-10, residente e domiciliado à Rua São Francisco, 26, Vila Aguiar, Bela Vista do Maranhão/MA

AV-001-161 - Ato Prenotado nestas notas sob o no 299 - Livro 1-A. DATA. 17.02.2022 —

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO — Procede-se a presente averbação nos termos do Laudo emitido pelo 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 - 1. Apresentação** - Este Memorial Descritivo compreende um conjunto de discriminações técnicas, critérios, condições e procedimentos estabelecidos para a construção de uma residência térrea unifamiliar. 2. Autor: Adriano da Silva, CREA: 261735219-6, Rua do Comércio, 159A, Centro, Bela Vista do Maranhão – MA, Fone: 98 98499 9619. 3. Objeto: 3.1 Endereço: Rua Boa Esperança, nº 46, Vila Aguiar, Bela Vista do Maranhão-MA. 3.2 Proprietário ou requerente: **Antônio Fagner de Araújo da Silva**. 3.3 Características da Edificação: 3.3.1 - Nome da Edificação: Casa unifamiliar. 3.3.2 Fim a que se destina: Residência. 3.3.3 Número de pavimentos: Térreo. 3.3.4 Área Construída: 101,54 m². 3.3.5 Estrutura: Convencional,

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

Afonso Pedro Gonçalves Dias - Notário e Registrador

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 Nº 156869.2.0000161-22

concreto armado e vedação em tijolo cerâmico. 3.3.6 Divisões Internas: 01 Garagem; 03 Suítes; 01 Quarto; 01 Sala; 01 Cozinha americana. 3.3.7 Cobertura - Estrutura em madeira e telha cerâmica. 3.3.8 Piso: Cerâmico e cimentado. 4 Descrição das especificações técnicas. As descrições foram realizadas por meio de observações in loco. Essa forma foi utilizada pela não existência de projeto e por não localizar o executor. 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. Entretanto, por falta de projetos e o executor não ter sido localizado, o tipo de fundação empregada é desconhecida. 4.2 Alvenaria de vedação: A alvenaria empregada foi o tijolo cerâmico de furos (9x14x19) cm, espessura de 9 cm, com assentamento em argamassa misto de cimento e areia. 4.3 Pavimentação: O contrapiso foi executado em concreto simples (cimento, areia e seixo), sarrafeado. No banheiro existe uma declividade no sentido do ralo. 4.4 Cobertura: 4.4.1 - A estrutura de madeira possui 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 telhamento é com telha cerâmica tipo canal, assentada com observância dos alinhamentos longitudinal e transversal. 4.5 Revestimento: 4.5.1 - As paredes internas e externas possuem chapisco, onde este melhorou a textura para o recebimento do revestimento argamassado. Foi empregado reboco para regularização da superfície das paredes com argamassa de cimento e areia. 4.5.2 - A edificação possui tipos diferentes de revestimentos para os pisos dos cômodos. Foi utilizado cerâmica 45x45 cor branca no quarto 01 e nas suítes 02, 03 e no banheiro da suíte 03; a cozinha e sala possui cerâmica 62x62 na cor branca, cerâmica 35x35 na cor azul piscina no banheiro da suíte 02, na garagem e suíte 01 juntamente com o banheiro 01 tem apenas o contrapiso. 4.5.3 - As paredes do banheiro 02 têm revestimento cerâmico de cor azul piscina com dimensões 35x35cm. Assentada com argamassa pré-fabricada, o revestimento foi aplicado em todas as paredes com uma altura de 1,60m. Os demais banheiros não possuem revestimento cerâmico. 4.5.4 - A cozinha possui revestimento cerâmico na região da pia com uma altura de 1,40 m. 4.6 Calçada: A calçada foi executada utilizando piso cimentado, apresentando um leve caimento no sentido do meio fio. 4.7 Forro: A edificação possui forro de PVC na cor branca apenas na suíte 02 e no banheiro da mesma. 4.8 Esquadrias e portão: 4.8.1 - A porta principal é em madeira de lei e pivotante. Os demais compartimentos têm portas em madeira-de-lei tipo almofada e porta lisa semi-oca, todas com 03 (três) dobradiças metálicas 3x3" e fechadura comum. Em apenas um banheiro que possui uma porta sanfonada de PVC branca. 4.8.2 - Janela de alumínio com duas folhas de correr. Nos banheiros tem basculante de alumínio de vidro nas dimensões 30x30cm. 4.8.3 - Portão em metalon de abrir em uma folha. 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 serão 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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE BELA VISTA DO MARANHÃO

Afonso Pedro Gonçalves Dias - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CNM Nº 156869.2.0000161-22

sanitárias: 4.10.1 - O ponto de esgoto para o lavatório é 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 - O vaso sanitário é de louça cinza e assentado sobre argamassa de cimento e areia, fixado com parafusos cromados. 4.11.2 - O lavatório é de louça média cinza com coluna, fixada à parede com parafusos galvanizados com bucha, complementado com torneira metálica; sua altura de montagem é de 90cm, adequada ao ponto de alimentação. 4.12 Instalações elétricas: Os pontos de instalação elétrica incluem interruptores simples, duplo, tomadas simples e dupla sendo os mesmos tanto de embutir quanto aparente. Os pontos de luz são pendentes com fio de cobre de 1,5mm². O ponto de luz possui lâmpada fluorescente de 18w e 30w instalados em local adequado e interruptor instalado em cx plástica de 4x4". Na cozinha e sala possui luminárias de sobrepor tubular com 2 lâmpadas na cor branca. 4.13 Pintura: 4.13.1 - Todos os ambientes possuem pintura seja em tinta acrílica ou cal. Foi utilizado bisnaga para a alteração das cores nos cômodos. 4.13.2 - As portas e janelas são pintadas com tinta a óleo e esmalte sintético. 4.14 Tanque séptico: Para o destino final do esgoto, existe um tanque séptico com distância de 2m da edificação. Obs: Segue em anexo a planta baixa da residência.. Era o que continha o presente laudo. Bela Vista do Maranhão, 17 de fevereiro de 2.022.

R-002/161 — ATO PRENOTADO SOB O Nº 333 - Livro 1-A. DATA. 05.04.2022 — ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Tendo em vista INSTRUMENTO PARTICULAR PAR AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº 9097865 NO QUAL O SR. ANTONIO FAGNER DE ARAUJO DA SILVA, brasileiro, pescador, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 0322971920067 SSP/MA emitida em 20/09/2017, e inscrito no CPF/MF sob o nº 601.635.093-10, residente e domiciliado à Rua São Francisco, 26, Vila Aguiar, Bela Vista do Maranhão/MA. vende o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$-210.800,00(DUZENTOS E DZ MIL E OITOCENTOS REAIS), cujo valor financiado foi de R\$-168.640,00(CENTO E SESSENTA E OITO MIL, SEISCENTOS E QUARENTA REAIS), sendo utilizado recursos próprio da compradora no valor de R\$-42.160,00 (QUARENTA DOIS MIL, CENTO E SESSENTA REAIS), que serão pagos em 360 meses a Srª. IVANILMA SOUSA, brasileira, Lavradora, solteira, portadora da cédula de identidade RG nº 0136335520009 SESP/MA emitida em 23/02/2016, e inscrita no CPF/MF sob o nº 008.791.553-70, residente e domiciliada à Rua da Fava, 25, Centro, Bela Vista do Maranhão/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, 05 de abril de 2.022. Documento selado eletronicamente nesta data.**

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

Email: cartorio_belavistama@hotmail.com

Afonso Pedro Gonçalves Dias - Notário e Registrador



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CNM Nº 156869.2.0000161-22

R-003/161 — ATO PRENOTADO SOB O Nº 333 - Livro 1-A. DATA. 05.04.2022 — ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Tendo em vista INSTRUMENTO PARTICULAR PAR AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº 9097865, NO QUAL a Proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, SRª. IVANILMA SOUSA, brasileira, Lavradora, solteira, portadora da cédula de identidade RG nº 0136335520009 SESP/MA emitida em 23/02/2016, e inscrita no CPF/MF sob o nº 008.791.553-70, residente e domiciliada à Rua da Fava, 25, Centro, Bela Vista do Maranhão/MA., adquiriu o presente imóvel através Financiamento, com constituição de Alienação Fiduciária, no valor de **R\$-168.640,00 (CENTO E SESSENTA E OITO MIL, SEISCENTOS E QUARENTA RAIS), com incidência de Taxa de Juros nominal de 9,1098% a.a. e Efetiva de 9,5000% a.a., a ser amortizado no prazo de 360(trezentos e sessenta) meses, com encargo mensal na data da assinatura no valor total de **R\$-2.064,68 (DOIS MIL, SESSENTA E QUATRO REAIS E SESSENTA E OITO CENTAVOS)**, vencendo o primeiro encargo em 10.05.2022, no qual foi atribuído ao imóvel o valor avaliado de **R\$-210.800,00(DUZENTOS E DEZ MIL E OITOCENTOS 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, 05 de abril de 2.022. Documento selado eletronicamente nesta data.**

AV-04/161-22/08/2025 - Ato Prenotado nestas notas sob o nº 779, conforme adiante: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL -TRANSMITENTE: IVANILMA SOUSA, de nacionalidade brasileira, solteira, Lavradora, portadora da cédula de identidade RG nº 0136335520009 SESP/MA emitida em 23/02/2016 e inscrita no CPF/MF sob o nº 008.791.553-70, nascida aos sete (07) dias do mês de dezembro (12) do ano de um mil e novecentos e oitenta e três (1983), filha de FRANCISCA SOUSA, residente e domiciliada à Rua da Fava, nº 25, , Centro, Bela Vista do Maranhão/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. Requerimento do credor, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. **VALOR: R\$-210.800,00(DUZENTOS E DEZ MIL E OITOCENTOS REAIS). OBJETO:** Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel 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 ITBI, através da guia nº 0202300003343356, no valor de R\$-4.216,00, pago em 06.08.2025, sobre o valor tributável de R\$-210.800,00, Certidão Negativa de Débitos - CND nº 2968/2025, em nome de **BANCO BRADESCO S/A**, datada de 08.08.2025, bem como 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_____, digitei. Dou fé. Bela Vista do Maranhão, 25 de Agosto de 2.025.



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CNM Nº 156869.2.0000161-22

O referido é verdade e dou fé.

Bela Vista do Maranhão, 25 de setembro de 2025

AFONSO PEDRO GONÇALVES DIAS
Oficial

Afonso Pedro Gonçalves Dias
CPF: 089.984.692-00
Tabelião

Poder Judiciário - TJMA
Selo: CERIMV156869VO5XGQV4VNIX6S79

25/09/2025 12:15:55, Alo: 16 24 1, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, Total R\$ 50,95 Emol R\$ 45,92 FERC R\$ 1,37 FADEP R\$ 1,83 FEMP R\$ 1,83
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



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

Afonso Pedro Gonçalves Dias - Notário e Registrador