



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE BELA VISTA DO MARANHÃO

Afonso Pedro Gonçalves Dias - Oficial

Afonso Pedro Gonçalves Dias
CPF: 089.984.832-00
Tabelião

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM Nº 156869.2.0000318-36

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 318**

Ato prenotado nestas notas sob o nº 588, em data de 27/02/2024, conforme adiante: Uma área de terras urbanas, localizada na Rua Marcelino Leitão, 4B, Vila Aguiar, Bela Vista do Maranhão, estado do Maranhão, em cima das coordenadas N: 9586162.10 e E: 471434.59, com área de 622,73m²(SEISSENTOS E VINTE E DOIS METROS E SETENTA E TRÊS CENTÍMETROS QUADRADOS), perímetro: 111,45m, objeto do Título Definitivo nº 11/2.024, 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 na Rua do Comércio, nº s/n, Centro, Bela Vista do Maranhão/MA, representado pela Secretaria 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, em favor da Srº RAIMUNDO DURVAL MENDES MORAES FILHO, de nacionalidade brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador da cédula de identidade RG nº 0477168020130 SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 615.681.723-97, nascido aos seis (06) dias do mês de fevereiro (02) do ano de um mil e novecentos e noventa e seis (1996), filho de Raimundo Durval Mendes e Maria Raimunda de Araújo, residente e domiciliado à Rua do Mercado, nº 9-A, Vila Aguiar, Bela Vista do Maranhão/MA, conforme descrição adiante: Inicia-se a descrição deste perímetro do terreno no vértice denominado de P-0 de coordenadas, N= 9586162.10 e E= 471434.59; confrontando com terreno de terceiros; deste, segue com azimute de 298°27'32" e distância de 40,06 m até o vértice P-1; deste, segue confrontando com a Rua 3 Brasil com azimute de 27°19'31" e distância de 15,29 m até o vértice P-2; deste, segue confrontando com terreno de terceiros com o seguinte azimute de 117°56'37" e distância de 40,45 m até o vértice P-3; deste, segue confrontando com a Rua Marcelino Leitão com azimute 208°46'3" e distância de 15,65 m até o vértice P-0; (ponto inicial da descrição deste perímetro) de coordenadas, N= 9586162,10 e E= 471434,59; perfazendo uma área de 622,73 m² (seiscentos e vinte e dois metros quadrados e setenta e três centímetros) e fechando um perímetro de 111,45 m (cento e onze metros e quarenta e cinco 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, referenciadas ao Meridiano Central nº45°WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000. Bela Vista do Maranhão, MA, 22 de fevereiro de 2024. Selo: PRENOT156869DRXPR8UP3PDN5Z91 - Selo: ARQUIV15686903T7LMCCPAEU8Z51 - Selo: MATRIC156869ASETY23SFLSR9565 - Selo: AVESVD1568698H6W3KUKS8SMAV26 AV.001/318 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Ato prenotado nestas Notas sob o nº 589, em data de 28/02/2024, conforme adiante: Procede-se a averbação do **MEMORIAL DESCRIPTIVO**

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 Nº 156869.2.0000318-36

DE OBRA RESIDENCIAL - Edificação Residencial - de autoria do Engenheiro Civil **ADRIANO DA SILVA**, de nacionalidade brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 264211920037 GEJUSPC/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 038.638.383-94, nascido aos dez (10) dias do mês de janeiro (01) do ano de um mil e novecentos e oitenta e nove (1989), filho de **ANTONIO CARLOS SOUZA DA SILVA** e **SANDRA ANTONIA DA SILVA**, residente e domiciliado à Rua do Comércio, nº 159A, Centro, Bela Vista do Maranhão/MA., conforme adiante:

1. Apresentação - Este Memorial Descritivo comprehende um conjunto de discriminações técnicas, critérios, condições e procedimentos estabelecidos para a Construção de uma residência unifamiliar térrea. 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 Marcelino Leitão, nº 4B, Vila Aguiar, Bela Vista do Maranhão/MA - 3.2 Proprietário ou requerente: Raimundo Durval Mendes Moraes Filho - 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: Térrea - 3.3.4 Área Construída: 314,12 m² - 3.3.5 Estrutura: Convencional, concreto armado e vedação em tijolo cerâmico. 3.3.6 Divisões Internas: · Garagem; · 02 Suite; · 01 Quarto; 01 Hall; 01 Copa/Sala; 01 Cozinha; Área gourmet; Área de serviço; 01 Despensa; 01 WC social; 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. 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, foi necessário o proprietário informar qual foi o tipo de fundação empregada. Segundo ele, foi utilizado sapata nos pilares e viga em concreto armado em todo o perímetro e interior da edificação onde passava parede. 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) e foi sarrafeado. Ademais, 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 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 algumas externas possuem chapisco onde melhorou a textura para o recebimento do revestimento argamassado. Foi empregado reboco para regularização da superfície das paredes com argamassa de cimento e utilizada areia e emboço nas paredes que possuem revestimento cerâmico. 4.5.2 - A edificação possui revestimento cerâmico em todos os cômodos. 4.5.3 - Na área gourmet, a parede próxima a pia foi revestida com cerâmica. 4.5.4 - Todas as paredes dos banheiros foram revestidas com cerâmica. No banheiro social, o revestimento foi a uma altura de 1.60 m; enquanto nos banheiros das suítes, o revestimento foi até altura de 1,80. Todos os revestimentos foram assentados com argamassa pré-fabricada. 4.6 Calçada: A calçada foi executada utilizando piso cimentado, apresentando um leve cimento no sentido do meio fio. 4.7 Forro: O imóvel possui forro de gesso em todos os cômodos. 4.8 Esquadrias e portão. 4.8.1 - A porta da entrada

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 Nº 156869.2.0000318-36

principal é em madeira-de-lei tipo almofada, sendo pivotada e fechadura rolete. 4.8.2 – As demais portas da residência são do tipo semi oca, sendo todas com 3 (três) dobradiças metálicas 3x3" e fechadura comum. 4.8.3 – As janelas da residência são em alumínio e vidro do tipo correr. 4.8.4 – Os basculantes dos banheiros são em alumínio e vidro. 4.8.5 – O portão principal da garagem e a porta que dá acesso a casa são em metalon. 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 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 do banheiro é de louça cor escura com caixa acoplada. Na instalação da cerâmica foi empregada argamassa de cimento e areia, fixado com parafusos cromados. 4.11.2 – A pia do banheiro é de louça do tipo embutir e a foi fixada em uma bancada de mármore. 4.11.3 - A pia da cozinha é de inox. 4.11.4 – A pia da área de serviço é de 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 são pintados. 4.13.2 - As portas e portões são pintadas com tinta a óleo e esmalte sintético. 4.14 – Toda o perímetro da residência é murado. 4.15 Tanque séptico: Para o destino final do esgoto, existe um tanque séptico. Era o que continha o presente laudo. Bela Vista do Maranhão, estado do Maranhão, 28 de fevereiro de 2.024. Selo: PRENOT15686991L3Y7CCF7PAEJ60 - Selo: AVERBA156869J4ASDVCEGNR40B66

R-002/318 — ATO PRENOTADO SOB O Nº 611 - Livro 1-C. DATA. 22/04/2024 - **COMPRA E VENDA** - Tendo em vista **INSTRUMENTO PARTICULAR PAR AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS**, nº 9172864 no qual o sr. **RAIMUNDO DURVAL MENDES MORAES FILHO**, de nacionalidade brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador da cédula de identidade RG nº 0477168020130 SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 615.681.723-97, nascido aos seis (06) dias do mês de fevereiro (02) do ano de um mil e novecentos e noventa e seis (1996), filho de Raimundo Durval Mendes e Maria Raimunda de Araújo, residente e domiciliado à Rua do Mercado, nº 9-A, Vila Aguiar, Bela Vista do Maranhão/MA, vende o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de **R\$-600.000,00 (SEISCENTOS MIL REAIS)**, cujo valor financiado foi de **R\$-397.800,00(TREZENTOS E NOVENTA E SETE MIL E OITOCENTOS REAIS)**, sendo utilizado recursos próprio da compradora no valor de **R\$-202.200,00 (DUZENTOS E DOIS MIL E DUZENTOS REAIS)**, que serão pagos em 372 meses, a Srª. **MARIA**



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CNM Nº 156869.2.0000318-36

ELIZABETH NUNES DE FRANÇA, de nacionalidade brasileira, solteira, Lavradora, portadora da cédula de identidade RG nº 0136342020005 SSP/MA emitida em 22/10/2015 e inscrita no CPF/MF sob o nº 922.716.183-04, nascida aos nove (09) dias do mês de dezembro (12) do ano de um mil e novecentos e setenta e quatro (1974), filha de MARIA DAS DORES DE FRANÇA e ESPEDITO PEDRO DE FRANÇA, residente e domiciliada à Rua do Sol, nº s/n, Vila Antonio Morais, 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, 22 de Abril de 2.024. Documento selado eletronicamente nesta data. Selo: Selo: PRENOT156869DNY250LSDK1UZH14 - Selo: ARQUIV156869TG8G553MN78FO132 - Selo: REGAVD156869FF0Z0GCFRN068J17.

R-003/318 — ATO PRENOTADO SOB O Nº 611 - Livro 1-C. DATA. 22/04/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Tendo em vista INSTRUMENTO PARTICULAR PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº 9172864, NO QUAL a Proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, **SR^a. MARIA ELIZABETH NUNES DE FRANÇA**, de nacionalidade brasileira, solteira, Lavradora, portadora da cédula de identidade RG nº 0136342020005 SSP/MA emitida em 22/10/2015 e inscrita no CPF/MF sob o nº 922.716.183-04, nascida aos nove (09) dias do mês de dezembro (12) do ano de um mil e novecentos e setenta e quatro (1974), filha de MARIA DAS DORES DE FRANÇA e ESPEDITO PEDRO DE FRANÇA, residente e domiciliada à Rua do Sol, nº s/n, Vila Antonio Morais, Bela Vista do Maranhão/MA, adquiriu o presente imóvel através Financiamento, com constituição de Alienação Fiduciária, no valor de **R\$-600.000,00 (SEISCENTOS 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 **372(trezentos e setenta e dois) meses**, com encargo mensal na data da assinatura no valor total de **R\$-6.330,83(SEIS MIL, TREZENTOS E TRINTA REAIS E OITENTA E TRÊS CENTAVOS)**, vencendo o primeiro encargo em 28.05.2023, no qual foi atribuindo ao imóvel o valor avaliado de **R\$-442.000,00(QUATROCENTOS E QUARENTA E DOIS 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, 22 de Abril de 2.024. Documento selado eletronicamente nesta data. Selo: PRENOT156869DNY250LSDK1UZH14 - Selo: ARQUIV156869TG8G553MN78FO132 - Selo: REGAVD156869I99NN0L22N7JTP33



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CNM Nº 156869.2.0000318-36

AV-04/349-25/07/2025 - Ato Prenotado nestas notas sob o nº 763, conforme adiante:
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL -TRANSMITENTE: MARIA ELIZABETH NUNES DE FRANÇA, de nacionalidade brasileira, solteira, Lavradora, portadora da cédula de identidade RG nº 0136342020005 SSP/MA emitida em 22/10/2015 e inscrita no CPF/MF sob o nº 922.716.183-04, nascida aos nove (09) dias do mês de dezembro (12) do ano de um mil e novecentos e setenta e quatro (1974), filha de MARIA DAS DORES DE FRANÇA e ESPEDITO PEDRO DE FRANÇA, residente e domiciliada à Rua do Sol, nº s/n, Vila Antonio Morais, 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 § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. **VALOR:** R\$-442.000,00 (QUATROCENTOS E QUARENTA E DOIS MIL 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, devidamente pago, sobre o valor tributável de R\$-442.000,00, 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 _____, digitei. Dou fé. Bela Vista do Maranhão, 25 de Julho de 2.025.

O referido é verdade e dou fé.

Bela Vista do Maranhão, 12 de novembro de 2025

AFONSO PEDRO GONÇALVES DIAS
Oficial

Afonso Pedro Gonçalves Dias
CPF: 089.984.692-00
Tabelião

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERIMV1568698JHWDADCWKZ87K56
12/11/2025 14:29:42, Ato: 16.24.1, Parte(s): BANCO BRADESCO SA, 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>

