



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**SERVIÇO EXTRAJUDICIAL DE BELA VISTA DO MARANHÃO**

Afonso Pedro Gonçalves Dias - Oficial

Afonso Pedro Gonçalves Dias  
CPF: 089.984.692-00  
Tabela 0

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**  
**CNM Nº 156869.2.0000330-97**

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 330**

Ato Prenotado nestas notas sob o nº 608, em data de 11/04/2024, conforme adiante: Uma área de terras urbana medindo **189,71m<sup>2</sup>(CENTO E OITENTA E NOVE METROS QUADRADOS E SETENTA E UM CENTÍMETROS)**, perímetro 55,41m, localizada nas coordenadas geográficas **N: 9586422.37 e E: 471476.70**, objeto do **Título Definitivo nº 21/2024**, 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, no ato representado pela Sr<sup>a</sup> **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, Secretária Municipal de Meio Ambiente, em favor do Sr. **ANTONIO FLÁVIO DE ARAÚJO DA SILVA**, de nacionalidade brasileiro, solteiro, gerente administrativo, portador da cédula de identidade RG nº 042918212011-3 SESP/MA emitida em 01/09/2021 e inscrito no CPF/MF sob o nº 608.945.383-81, nascido aos vinte e três (23) dias do mês de agosto (08) do ano de um mil e novecentos e noventa e cinco (1995), filho de Camilo Barbosa da Silva e Francisca Maria de Araújo, residente e domiciliado à Rua Augusto Veloso, nº 15, Centro, 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= 9586422.37 e E= 471476.70; confrontando com a Rua do Cajueiro; deste, segue com azimute de 115°48'31" e distância de 12,45 m até o vértice P-1; deste, segue confrontando com terreno da Sra. Maria José com azimute de 205°48'31" e distância de 15,33 m até o vértice P-2; deste, segue confrontando com terreno do Sr. José Rita com o seguinte azimute de 295°48'31" e distância de 12,30 m até o vértice P-3; deste, segue confrontando com o terreno do Sr. Pedro Filho com azimute 25°14'53" e distância de 15,33 m até o vértice P-0; (ponto inicial da descrição deste perímetro) de coordenadas, N= 9586422.37 e E= 471476.70; perfazendo uma área de 189,71 m<sup>2</sup> (cento e oitenta e nove metros quadrados e setenta e um centímetros) e fechando um perímetro de 55,41 m (cinquenta e cinco metros e quarenta e um 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. Era o que continha dito Título Definitivo. Bela Vista do Maranhão, MA, 11 de Abril de 2024. Selo: **PRENOT156869Y1P10LLGBE2S1X26 - Selo: ARQUIV156869C2C22XLQF0OUG548 - Selo: MATRIC15686958A9FXLK6HHSQT68**

**AV.01/330 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Ato Prenotado nestas notas em 11.04.2024, sob o nº 608 - Procedeu-se a presente averbação, com base no Laudo Técnico de Inspeção Predial da lavra do Engenheiro Civil **ADRIANO DA SILVA**, brasileiro, 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° 156869.2.0000330-97

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: PARECER TÉCNICO DE INSPEÇÃO PREDIAL - Edificação Residencial unifamiliar - 1 INTRODUÇÃO - O presente Parecer Técnico de Inspeção Predial foi solicitado Antônio Flavio de Araujo da Silva, proprietário da edificação. 1. Apresentação: Este Memorial Descritivo compreende um conjunto de discriminações técnicas, critérios, condições e procedimentos estabelecidos para a Construção de uma residência unifamiliar térrea. 2 CONSIDERAÇÕES INICIAIS: 2.2 Identificação: Edificação: Casa Residencial Unifamiliar. Endereço: Rua do Cajueiro, nº 40, Vila Aguiar, Bela Vista do Maranhão/MA. 2.2 Realização do Laudo: Responsável Técnico: Engº Civil ADRIANO DA SILVA, CREA: 261735219-6. ART Anotação de Responsabilidade TécnicaCREA-MA: nº MA20220582014 - 2.3 Objeto da Inspeção: É uma residência que possui os seguintes ambientes: 01 Quarto, 01 Cozinha americana, 02 suítes, 02 garagens. 3.3.7 Cobertura: Estrutura em madeira com telha cerâmica e estrutura metálica. 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 de serviço, a parede próxima a pia e ao tanque foi revestida com cerâmica. 4.5.4 - Todas as paredes dos banheiros foram revestidas com cerâmica. Todos os revestimentos foram assentados com argamassa pré-fabricada. 4.6 Calçada A calçada foi executada utilizando piso cimentado, apresentando um leve caimento 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 externa é em madeira-de-lei tipo almofada, sendo fechadura comum. 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 - A janela da residência é em vidro e alumínio do tipo correr. 4.8.4 - Os basculantes dos banheiros são

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 156869.2.0000330-97

em alumínio e vidro. 4.8.5 – Os portões das garagens 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. 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 1,5mm<sup>2</sup>. 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. ENCERRAMENTO: Este Parecer Técnico de Inspeção Predial da residência é composto por quatorze folhas impressas e numeradas, foi elaborado pelo Engenheiro Civil Adriano da Silva, que o subscreve. Bela Vista do Maranhão, 26 de outubro de 2022. Obs: Segue em anexo a planta baixa da residência. (a) Engº Civil ADRIANO DA SILVA - CREA Nº 261735219-6. Era o que continha dito laudo. Bela Vista do Maranhão-MA., 11 de Abril de 2.024. Selo: AVERBA1568691HFM8B3QHTM90H91 -

**R-002/330 - ATO PRENOTADO SOB O Nº 634 - Livro 1-C. DATA. 14/06/2024 - 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, nº 9182481 no qual o sr. ANTONIO FLÁVIO DE ARAÚJO DA SILVA, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 192874920015 SESP/MA emitida em 30/04/2012, e inscrito no CPF/MF sob o nº 009.184.613-75, residente e domiciliado à RUA DO COMÉRCIO, 87, 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\$-383.400,00(TREZENTOS E OITENTA E TRÊS MIL E QUATROCENTOS REAIS)**, sendo utilizado recursos próprios do comprador no valor de **R\$-316.600,00 (TREZENTOS E DEZESSEIS MIL E SEISCENTOS REAIS)**, que serão pagos em 420 meses, ao Sr. **GILDAIQUEL SALES DE SOUSA**, de nacionalidade brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 0463981320126 e inscrito no CPF/MF sob o nº 612.338.263-28, nascido aos nove (09) dias do mês de junho (06) do**

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 156869.2.0000330-97

ano de um mil e novecentos e noventa e seis (1996), residente e domiciliado à Rua Bom Jesus, nº 03, Bairro São Raimundo, 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, 14 de Junho de 2.024. Selo: PRENOT156869OI3GLZ3STRXH4X75 - Selo: ARQUIV156869QAN6N9L2CEQI6D85 - Selo: REGAVD15686972SW41CURU9OE318.

**R-003/330 - ATO PRENOTADO SOB O Nº 634 - Livro 1-C. DATA. 14/06/2024 - 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 9182481, no qual o Proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, GILDAIQUEL SALES DE SOUSA, de nacionalidade brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 0463981320126 e inscrito no CPF/MF sob o nº 612.338.263-28, nascido aos nove (09) dias do mês de junho (06) do ano de um mil e novecentos e noventa e seis (1996), residente e domiciliado à Rua Bom Jesus, nº 03, Bairro São Raimundo, Bela Vista do Maranhão/MA, adquiriu o presente imóvel através Financiamento, com constituição de Alienação Fiduciária, no valor de **R\$-383.400,00 (TREZENTOS E OITENTA E TRÊS MIL E QUATROCENTOS 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) meses**, com encargo mensal na data da assinatura no valor total de **R\$-6.394,29(SEIS MIL, TREZENTOS E NOVENTA E QUATRO REAIS E VINTE E NOVE CENTAVOS)**, vencendo o primeiro encargo em 28.07.2024, no qual foi atribuindo ao imóvel o valor avaliado de **R\$-700.000,00(SETECENTOS 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, 14 de Junho de 2.024. Selo: REGAVD156869VSQLGLLHNM9X8L21**

**R.4-330 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - 29/08/2025 - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 29/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 784, em 29/08/2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário 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, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em **R\$-426.000,00**, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do**

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 156869.2.0000330-97**

mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. DOU FÉ. Em, 29/08/2025.

**AV.05/330 - 02/14/202** - Ato prenotado nestas notas sob o nº 868 nesta data, conforme adiante: Tendo em requerimento formulado pelo proprietário do presente imóvel, 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, procede-se a presente averbação para constar que foram realizados dois Leilões que resultaram **NEGATIVOS**, bem como, constar a **QUITAÇÃO INTEGRAL DO DÉBITO** sobre o respectivo imóvel.

O referido é verdade e dou fé.

Bela Vista do Maranhão, 02 de abril de 2026

**AFONSO PEDRO GONÇALVES DIAS**  
Oficial

Afonso Pedro Gonçalves Dias  
CPF: 089.984.692-00  
Tabelião

Poder Judiciário – TJMA  
Selo: CERIMV156869LH198N488NPW2669  
02/04/2026 15:38:25, Ato: 16.24.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, Total R\$ 53,58 Emol R\$ 47,84 FERC R\$ 1,44 FADEP R\$ 1,91 FEMP R\$ 1,91 FERRFIS R\$ 0,48 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

