



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE BELA VISTA DO MARANHÃO

Afonso Pedro Gonçalves Dias - Oficial

Afonso Pedro Gonçalves Dias
CPF: 089.984.632-00
Tabelião

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CNM Nº 156869.2.0000361-04

Certifico e dou fé, a pedido verbal de parte interessada, que revendo neste ofício de imóvs, encontrei o seguinte teor: **LIVRO 2-B, MATRÍCULA Nº 361**

Ato prenotado nestas notas sob o nº 663, em data de 31/07/2024, conforme adiante: Uma área de Terras Urbana, medindo **264,81m²(DUZENTOS E SESSENTA E QUATRO METROS E OITENTA E UM CENTÍMETROS QUADRADOS)**, perímetro **71,96 m** situada na Rua Sara Fontenele, 01, São Raimundo, nesta cidade, bem como, nas coordenadas N:9586102.08 e E:4719001.30, objeto do título definitivo nº 38/2.024, 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, neste ato, 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, em favor de **MARCELO DA SILVA RIBEIRO**, de nacionalidade brasileiro, solteiro, professor, portador da cédula de identidade RG nº 0396712220100 SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 605.990.853-55, nascido aos doze (12) dias do mês de agosto (08) do ano de um mil e novecentos e noventa e nove (1999), filho de MARCIO DA SILVA RIBEIRO e NOEMIA DA SILVA, residente e domiciliado à Rua Boa Esperança, nº 2, Bairro Vila Aguiar, 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= 9586102.08 e E= 471901.30; confrontando com a Rua Sara Fontenele; deste, segue com azimute de 109°21'2" e distância de 10,40 m até o vértice P-01; deste, segue confrontando com terreno da Sra. Valquiria com azimute de 202°22'42" e distância de 26,24 m até o vértice P-02; deste, segue confrontando com terreno do Sr. Carlos com os seguinte azimute de 296°6'14" e distância de 10,30 m até o vértice P-03; deste, segue confrontando com a Rua Bom Jesus com azimute 22°7'58" e distância de 25,02 m até o vértice P-00 (ponto inicial da descrição deste perímetro) de coordenadas, N= 9586102.08 e E= 471901.30; perfazendo uma área de 264,81 m (duzentos e sessenta e quatro metros quadrados e oitenta e um centímetros) e fechando um perímetro de 71,96 m (setenta e um metros e noventa e seis 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 o referido Título Definitivo. Bela Vista do Maranhão-MA., 31 de Julho de 2.024.

Selo: PRENOT156869Q7PMMYDC6BXEPC10 Selo: CEDIND156869UNO8TH4B34GXTQ03
Selo: MATRIC1568697TYJKDDS6SYZAG47 Selo: ARQUIV156869IHQPY4DSE7HTZ401

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: 038.638.383-94
Bela Vista do Maranhão

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM N° 156869.2.0000361-04

AV.01/361 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Ato Prenotado nestas notas em 31/07/2024, sob o nº 663 - Procedese 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: 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 Sara Fontenele, nº 1, São Raimundo, Bela Vista do Maranhão/MA. 3.2 Proprietário ou requerente: Marcelo da Silva Ribeiro; 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: 211,06m²; 3.3.5 Estrutura: Convencional, concreto armado e vedação em tijolo cerâmico. 3.3.6 Divisões Internas: Quartos: 02, Suítes: 02, Sala: 01, Garagem: 01, Corredor, Depósito: 01, Cozinha: 01, Copa: 01, WC: 02, Área de Serviço, 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 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 sarrafeado. Ademais, no banheiro existe uma declividade no sentido do ralo. 4.3.2 - A laje é composta por vigotas treliçadas, enchimento de lajota cerâmica e uma capa de concreto de 4 cm. 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 externas possuem chapisco onde melhorou a textura para o recebimento do revestimento argamassado. O reboco para regularização da superfície das paredes com argamassa de cimento e utilizada areia e emboço nas paredes que possuem revestimento em cerâmico. 4.5.2 - A edificação possui revestimento em 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 cimentado, apresentando um leve caimento no sentido do meio fio. 4.7 Forro: Forro de gesso em todos os ambientes, exceto: áreas externas. 4.8 Esquadrias e portão; 4.8.1 - A porta da entrada principal em madeira de lei, sendo fechadura comum. 4.8.2 - As demais portas da residência do tipo

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

Alfonso Pedro Gonçalves Dias
CPF: 039.984.832-00
Tabelião

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CNM Nº 156869.2.0000361-04

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 do banheiro é em alumínio e vidro. 4.8.5 – A residência possui portão do tipo metálico. 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 registro de pressão serão em PVC rígido, sendo que o chuveiro é instalado na altura de 2,10m e o registro 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 - Os vasos sanitários dos banheiros são de louça, cor clara e com caixa acoplada. Na sua instalação da cerâmica é empregada argamassa de cimento com areia e fixado com parafusos cromados. 4.11.2 – As pias dos banheiros em louça do tipo embutir. 4.12.3 – A pia da cozinha é em aço 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 são 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, existe um tanque séptico. Bela Vista do Maranhão, MA, 31 de julho de 2024. Era o que continha dito laudo. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista do Maranhão-MA., 31 de Julho de 2.024.

R-002/361 - ATO PRENOTADO SOB O Nº 696 - 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, nº 9202249, no qual o sr. MARCELO DA SILVA RIBEIRO, de nacionalidade brasileiro, solteiro, professor, portador da cédula de identidade RG nº 0396712220100 SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 605.990.853-55, nascido aos doze (12) dias do mês de agosto (08) do ano de um mil e novecentos e noventa e nove (1999), filho de MARCIO DA SILVA RIBEIRO e NOEMIA DA SILVA, residente e domiciliado à Rua Boa Esperança, nº 2, Bairro Vila Aguiar, 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\$-475.200,00(QUATROCENTOS E SETENTA E CINCO MIL E DUZENTOS REAIS)**, sendo utilizado recursos próprios do comprador no valor de **R\$-224.800,00 (DUZENTOS E VINTE E QUATRO MIL E OITOCENTOS REAIS)**, que serão pagos em **420 meses**, aos Srs. **HERBE DE ASSIS AZEVEDO XAVIER**, de nacionalidade brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 1046551997 SEJUSP/MA, e inscrito no**

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: 030.904.692-00
Tabelião

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CNM Nº 156869.2.0000361-04

CPF/MF sob nº 876.414.373-20 e sua esposa **CRISTINA PEREIRA AZEVEDO XAVIER**, de nacionalidade brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 023774022002-3 SESP/MA, e inscrito 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: REGAVD156869USK7R8VT9ZCMMS11 - Selo: PRENOT156869F34DY24O18D81Y73

R-003/361 - ATO PRENOTADO SOB O Nº 361 - 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 9202249, no qual os Proprietários do imóvel objeto da presente matrícula, Srs. HERBE DE ASSIS AZEVEDO XAVIER, de nacionalidade brasileiro, 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 brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 023774022002-3 SESP/MA, e inscrito 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\$-475.200,00 (QUATROCENTOS E SETENTA E CINCO MIL E DUZENTOS 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\$-5.098,19(CINCO MIL, NOVENTA E OITO REAIS E DEZENOVE CENTAVOS)**, vencendo o primeiro encargo em 24.10.2024, no qual foi atribuindo ao imóvel o valor avaliado de **R\$-594.000,00(QUINHENTOS E NOVENTA E QUATRO 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, 27 de Setembro de 2.024. Documento selado eletronicamente nesta data. Selo: REGAVD1568693LW3U9MVIGN8TU16 - Selo: ARQUIV156869R9ATR4DO6TK5GG93**

AV.04-361 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - 29/08/2025 - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 25/04/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 786, em 29/08/2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi

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 156869.2.0000361-04

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\$-594.000,00**, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. DOU FÉ. Em, 29/08/2025.

O referido é verdade e dou fé.

Bela Vista do Maranhão, 29 de agosto de 2025

AFONSO PEDRO GONÇALVES DIAS
Oficial

Afonso Pedro Gonçalves Dias
CPF: 089.984.692-00
Tabelião

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERIMV156869FDX1JKVT0WCAYC60
29/08/2025 13:39:43. Ato: 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>

