



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO EXTRAJUDICIAL DE BELA VISTA DO MARANHÃO

Afonso Pedro Gonçalves Dias - Oficial

Afonso Pedro Gonçalves Dias
CPF: 089.944.692-00
Tabela

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CNM Nº 156869.2.0000287-32

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 287**

Ato Prenotado nestas notas sob o nº 546, em data de 14/11/2023, conforme adiante: Uma área de Terras Urbana, medindo **199,05m²(CENTO E NOVENTA E NOVE METROS E CINCO CENTÍMETROS QUADRADOS)**, Perímetro: 60,28m, localizada na Rua Boa Esperança, 08, Vila Aguiar, bem como nas coordenadas geográficas **N:9585749.32** e **E:471487.23**, objeto do Título Definitivo nº 37/2023, 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, devidamente 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 da Sr^a **INGRID FERNANDA SOUSA DOS SANTOS**, de nacionalidade brasileira, solteira, Lavradora, portadora da cédula de identidade RG nº 043476642011-2 SESP/MA emitida em 26/10/2011 e inscrita no CPF/MF sob o nº 609.529.093-75, nascida aos vinte (20) dias do mês de novembro (11) do ano de um mil e novecentos e noventa e cinco (1995), filha de Domingos dos Santos e Francisca Sousa, residente e domiciliada à Rua Boa Esperança, nº 08, 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= 9585749.32 e E= 471487.23; confrontando com a Rua Boa Esperança; deste, segue com azimute de 37°33'41" e distância de 9,75 m até o vértice P-1; deste, segue confrontando com terreno da Sra. Maria Antônia com azimute de 126°44'45" e distância de 20,25 m até o vértice P-2; deste, segue confrontando com terreno de terceiros com os seguinte azimute de 216°12'48" e distância de 9,80 m até o vértice P-3; deste, segue confrontando com terreno do Sra. Antonilda com azimute 306°53'15" e distância de 20,48 m até o vértice P-0; (ponto inicial da descrição deste perímetro) de coordenadas, N= 9585749.32 e E= 471487.23; perfazendo uma área de 199,05 m² (cento e noventa e nove metros quadrados e cinco centímetros) e fechando um perímetro de 60,28 m (sessenta metros e vinte e oito 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., 14 de Novembro de 2.023. Selo: **PRENOT156869THNT3B3HOPEHZ593** - Selo: **AVESVD156869XXPSV4CQDVLUAB63** - Selo: **MATRIC1568696L19WULOJ688RX45**

AV. 001/287 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Ato prenotado nestas Notas sob o nº 546, conforme adiante: **Procede-se a averbação do MEMORIAL DESCRITIVO DE OBRA**

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 156869.2.0000287-32

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 MEMORIAL DESCRITIVO DE OBRA RESIDENCIAL, 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 Boa Esperança, nº 8, Vila Aguiar, Bela Vista do Maranhão/MA - **Proprietário ou requerente:** Ingrid Fernanda Sousa dos Santos - **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:** 144,14 m² - **3.3.5 Estrutura:** Convencional, concreto armado e vedação em tijolo cerâmico. **3.3.6 Divisões Internas:** 01 Garagem; Varanda; 01 Quarto; 01 WC social; 01 Sala; 01 Copa / Cozinha; 01 Suíte; 01 WC externo; 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 -** 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. O recuo frontal possui piso cimentado; 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 com telha cerâmica tipo canal, 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 cozinha, a parede próxima a pia foi revestida com cerâmica. **4.5.4 -** Todas as paredes dos banheiros foram revestidas com cerâmica até altura do forro. Todos os revestimentos foram assentados com argamassa pré-fabricada. **4.6 Calçada -** A calçada foi executada

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 156869.2.0000287-32

utilizando piso cimentado, apresentando um leve caimento no sentido do meio fio. **4.7 Forro** - O imóvel possui forro de PVC em todos os cômodos. Exceto na área gourmet. **4.8 Esquadrias e portão** - **4.8.1** - Os compartimentos têm portas em madeira-de-lei tipo almofada e porta lisa semi-oca, sendo todas com 3 (três) dobradiças metálicas 3x3" e fechadura comum. **4.8.2** - As janelas da residência são em madeira-de-lei e alguns cômodos possui algumas com estrutura metálica e vidro; sendo a mesma em duas folhas do tipo correr. **4.8.3** - Os basculantes dos banheiros são em alumínio e vidro. **4.8.4** - A residência possui portão e grades para janelas 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 clara 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 coluna na cor clara. **4.11.3** - 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 janelas são pintadas com tinta a óleo e esmalte sintético. **4.14 Muro** - Todo o perímetro do terreno é percorrido por muro em alvenaria. No muro foi empregado chapisco para melhorar a aderência e depois rebocado com cimento e areia. **4.15 Tanque séptico** - Para o destino final do esgoto, existe um tanque séptico. Era o que continha dito laudo. Bela Vista do Maranhão - MA., 14 de Novembro de 2.023. **Selo: PRENOT156869THNT3B3HOPEHZ593 - Selo: REGTOR156869GCAOC8U2IL4RDZ06.**

R-003/287 - ATO PRENOTADO SOB O Nº 587 - Livro 1-C. DATA. 23/02/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Tendo em vista INSTRUMENTO PARTICULAR PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº 9165221, NO QUAL a Proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, Sr^a ROSANGELA ARAÚJO CAMPOS, de nacionalidade brasileira, união estável, Professora, portadora da cédula de identidade RG nº 1203868992 SESP/MA e inscrita no CPF/MF sob o nº 969.394.943-91, nascida aos nove (09) dias do mês de novembro (11) do ano de um mil e novecentos e oitenta e um (1981), filha de MANOEL PEREIRA CAMPOS e ROSINHA ARAUJO CAMPOS, residente e domiciliada à Rua Nova, nº 86, Bairro Centro, Bela Vista do Maranhão/MA, adquiriu o presente imóvel através Financiamento, com constituição de Alienação Fiduciária, 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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM Nº 156869.2.0000287-32

valor de **R\$-280.000,00 (DUZENTOS E OITENTA 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) meses**, com encargo mensal na data da assinatura no valor total de **R\$-3.686,20 (TRÊS MIL, SEISCENTOS E OITENTA E SEIS REAIS E VINTE CENTAVOS)**, vencendo o primeiro encargo em 28.03.2024, no qual foi atribuindo ao imóvel o valor avaliado de **R\$-350.000,00(TREZENTOS E CINQUENTA 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, 23 de Fevereiro de 2.024. Documento selado eletronicamente nesta data. Selo: PRENOT156869C5J9IQ3XZU26K944 - Selo: REGAVD156869W8D244CVST7IYB61

R-002/287 - ATO PRENOTADO SOB O Nº 587 - Livro 1-C. DATA. 23/02/2024 — COMPRA E VENDA - Tendo em vista INSTRUMENTO PARTICULAR PAR AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, Contrato nº 9165221, no qual a srª. INGRID FERNANDA SOUSA DOS SANTOS, de nacionalidade brasileira, solteira, Lavradora, portadora da cédula de identidade RG nº 043476642011-2 SESP/MA emitida em 26/10/2011 e inscrita no CPF/MF sob o nº 609.529.093-75, nascida aos vinte (20) dias do mês de novembro (11) do ano de um mil e novecentos e noventa e cinco (1995), filha de Domingos dos Santos e Francisca Sousa, residente e domiciliada à Rua Boa Esperança, nº 08, Vila Aguiar, Bela Vista do Maranhão/MA., vende o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de **R\$-350.000,00(TREZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS), cujo valor financiado foi de **R\$-280.000,00(DUZENTOS E OITENTA MIL REAIS)**, sendo utilizado recursos próprio da compradora no valor de **R\$-70.000,00 (SETENTA MIL REAIS)**, que serão pagos em 160 meses, a Srª. ROSANGELA ARAÚJO CAMPOS, de nacionalidade brasileira, união estável, Professora, portadora da cédula de identidade RG nº 1203868992 SESP/MA e inscrita no CPF/MF sob o nº 969.394.943-91, nascida aos nove (09) dias do mês de novembro (11) do ano de um mil e novecentos e oitenta e um (1981), filha de MANOEL PEREIRA CAMPOS e ROSINHA ARAUJO CAMPOS, residente e domiciliada à Rua Nova, nº 86, Bairro 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, 23 de Fevereiro de 2.024. Documento selado eletronicamente nesta data. Selo: PRENOT156869C5J9IQ3XZU26K944 - Selo: REGAVD156869JEL8SMCBR6U83N28 - Selo: ARQUIV1568691V1B7QUCG5XADZ50**

AV04-287 - 13.10.2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM

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 156869.2.0000287-32

RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 19/09/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 804, em 13/10/2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário BANCO BRADESCO SA, com sede Cidade de Deus, Vila Yara Osasco/SP - CEP: 06029-900, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em **R\$-350.000,00** sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. DOU FÉ. Em, 13/10/2025.

AV.05/287 - 24/02/2026 - Ato prenotado nestas notas sob o nº 851 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. Bela Vista do Maranhão-MA., 24 de fevereiro de 2.026

O referido é verdade e dou fê.

Bela Vista do Maranhão, 26 de junho de 2026

AFONSO PEDRO GONÇALVES DIAS
Oficial

Afonso Pedro Gonçalves Dias
CPF: 089.984.692-00
Tabelião

Poder Judiciário - TJMA

Selo: CERIMV1568692HV8B3M9URPWYQ50

26/06/2026 09:39:48, Ato: 16.24.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, INGRID FERNANDA SOUSA DOS SANTOS, 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>

