



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERENIDADE EXTRAJUDICIAL DE BELA VISTA DO MARANHÃO

Afonso Pedro Gonçalves Dias - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CNM Nº 156869.2.0000326-12

Afonso Pedro Gonçalves Dias
CPF: 089.984.892-00
Tabelião

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 326**

Ato Prenotado nestas notas sob o nº 601, em data de 28/03/2024, conforme descrição adiante: Uma área de Terras Urbana medindo **216,40m²(DUZENTOS E DEZESSEIS METROS E QUARENTA CENTÍMETROS QUADRADOS)**, perímetro 63,75m, situado na Rua Nova, 25, Centro, nesta cidade, Localizado nas coordenadas geográficas N:9586449.65 e E:471779.78, objeto do Título Definitivo nº 15/2024, 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, neste ato, representado pela sua Secretária de Meio Ambiente, Srª **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 do 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., conforme descrição adiante: Inicia-se a descrição deste perímetro do terreno no vértice denominado de **P-0** de coordenadas, **N= 9586449.65** e **E= 471779.78**; confrontando com a Rua Nova; deste, segue com azimuth de 119°4'20" e distância de 10,00 m até o vértice **P-1**; deste, segue confrontando com terreno do Sr. Darly com azimuth de 206°52'3" e distância de 10,14 m até o vértice **P-2**; deste, segue confrontando com terreno do Sr. Darly com o seguinte azimuth de 207°42'28" e distância de 12,47 m até o vértice **P-3**; deste, segue confrontando com a terreno de terceiros com azimuth 299°4'20" e distância de 7,98 m até o vértice **P-4**; deste, segue confrontando com terreno do Sr. Paulo Sergio com azimuth de 24°12'48" e distância de 5,74 m até o vértice **P-5**; deste, segue confrontando com terreno do Sr. Paulo Sergio com o seguinte azimuth de 7°7'8" e distância de 7,28 m até o vértice **P-6**; deste, segue confrontando com terreno do Sr. Paulo Sergio com o seguinte azimuth de 31°53'53" e distância de 10,14 m até o vértice **P-0**; (ponto inicial da descrição deste perímetro) de coordenadas, **N= 9586449.65** e **E= 471779.78**; perfazendo uma área de 216,40 m² (duzentos e dezesseis metros quadrados e quarenta centímetros) e fechando um perímetro de 63,75 m (sessenta e três metros e setenta e cinco 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. Era o que continha dito Título Definitivo. Bela Vista do Maranhão, estado

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 156869.2.0000326-12

do Maranhão, 28 de março de 2.024. Selo: ARQUIV156869DVCOY9L04G7WBP25 - Selo: ARQUIV156869DVCOY9L04G7WBP25 - Selo: PRENOT156869A1Y89BUYQ9IF2732 - Selo: MATRIC156869QBHVO1CQWVQOJF23 - Selo: AVESVD156869CQ0Q2ACJZXD2LF08

AV.01/326 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Ato Prenotado nestas notas em 28/03/2024, sob o nº 602 - Proceda-se 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: **PARECER TÉCNICO DE INSPEÇÃO PREDIAL - Edificação Residencial unifamiliar: 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 Nova, nº 25, Centro, Bela Vista do Maranhão/MA.- **Proprietário ou requerente:** Marcelo da Silva Ribeiro. **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:** 200,41 m². **3.3.5 Estrutura:** Convencional, concreto armado e vedação em tijolo cerâmico. **3.3.6 Divisões Internas:** 04 Quartos; 02 Hall; 01 Sala; 01 Cozinha; Área gourmet; Área de serviço; 02 Despensas; 01 WC social; 01 WC externo; 02 Corredor. **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

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° 156869.2.0000326-12

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. Exceto nos ambientes externo que incluem área de serviço e área gourmet. **4.8 Esquadrias e portão:** **4.8.1** - A porta da entrada principal 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** - As janelas da residência são em vidro e alumínio do tipo correr. **4.8.4** - Os basculantes dos banheiros são em alumínio e vidro. **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 coluna. **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 dito laudo. Bela Vista do Maranhão, estado do Maranhão, 28 de março de 2.024.

Selo: AVERBA156869MDWS3239GLJJMH59 - Selo: ARQUIV156869DVCOY9L04G7WBP25 - Selo: PRENOT156869T63OQLL33ZDCN921

Rua do Comércio, N° 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 156869.2.0000326-12

R-002/326 - ATO PRENOTADO SOB O Nº 625 - Livro 1-C. DATA. 22/05/2024 - COMPRA E VENDA - Tendo em vista **INSTRUMENTO PARTICULAR PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº 9178139** 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\$-400.000,00(QUATROCENTOS MIL REAIS)**, cujo valor financiado foi de **R\$-275.000,00(DUZENTOS E SETENTA E CINCO MIL REAIS)**, sendo utilizado recursos próprio da compradora no valor de **R\$-125.000,00 (CENTO E VINTE E CINCO MIL REAIS)**, que serão pagos em 372 meses, a 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 Moraes, 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 Maio de 2.024. Selo: PRENOT1568697HZY75U8VPQHSEF29 - Selo: ARQUIV156869I7F0IAC44XZH4309 - Selo: REGAVD156869D878J3L9PNTRF972

R-003/326 - ATO PRENOTADO SOB O Nº 625 - Livro 1-C. DATA. 22/05/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Tendo em vista **INSTRUMENTO PARTICULAR PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº 9178139, 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 Moraes, Bela Vista do Maranhão/MA, adquiriu o presente imóvel através



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CNM N° 156869.2.0000326-12

Financiamento, com constituição de Alienação Fiduciária, no valor de **R\$-275.000,00 (DUZENTOS E SETENTA E CINCO 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\$-4.189,79 (QUATRO MIL, CENTO E OITENTA E NOVE REAIS E SETENTA E NOVE CENTAVOS)**, vencendo o primeiro encargo em 28.06.2024, no qual foi atribuindo ao imóvel o valor avaliado de **R\$-316.000,00(TREZENTOS E DEZESSEIS 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 Maio de 2.024. Selo: REGAVD156869C4CU7ZURNHAWQN74

AV-04/326-25/07/2025 - Ato Prenotado nestas notas sob o nº **764**, 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 Moraes, 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\$-316.000,00 (TREZENTOS E DEZESSEIS 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\$-316.000,00, 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 B, digitei. Dou fé. Bela Vista do Maranhão, 25 de Julho de 2.025.

O referido é verdade e dou fé.

Bela Vista do Maranhão, 25 de setembro de 2025

Afonso Pedro Gonçalves Dias
CPF: 089.984.692-00
Tabelião

AFONSO PEDRO GONÇALVES DIAS

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