



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SECRETARIA EXTRAJUDICIAL DE BELA VISTA DO MARANHÃO

Afonso Pedro Gonçalves Dias - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CNM Nº 156869.2.0000289-26

Afonso Pedro Gonçalves Dias
CPF: 089.984.692-00
Tabelião

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 289**

Ato Prenotado sob o nº 551, em data de 08/12/2023, conforme adiante: Uma área de terras urbana, medindo **261,62m² (DUZENTOS E SESSENTA E UM METROS E SESSENTA E DOIS METROS QUADRADOS)**, perímetro 88,06m, localizada na Rua Monte Castelo, 12, Vila Aguiar, nesta cidade, objeto do **Título Definitivo nº 42/2023**, 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, representado neste ato pela Secretária Municipal 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 data de 08 de Dezembro de 2.023, 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= 9586430.40 e E= 471692.10; confrontando com uma escola estadual; deste, segue com azimute de 205°57'48" e distância de 36,00m até o vértice P-1; deste, segue confrontando com terreno de terceiros com azimute de 232°29'49" e distância de 1,40 m até o vértice P-2; deste, segue confrontando com terreno de terceiros com os seguinte azimute de 296°21'29" e distância de 6,42 m até o vértice P-3; deste, segue confrontando com terreno do Sr. Ricardo Brandão com azimute 25°59'6" e distância de 37,21 m até o vértice P-4; deste, segue confrontando com a Rua Monte Castelo com os seguinte azimute de 115°58'37" e distância de 7,03 m até o vértice P-0; (ponto inicial da descrição deste perímetro) de coordenadas, N= 9586430.40 e E= 471692.10; perfazendo uma área de 261,62 m² (duzentos e sessenta e um metros quadrados e sessenta e dois centímetros) e fechando um perímetro de 88,06 m (oitenta e oito metros 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 dito Título Definitivo, Bela Vista do Maranhão, estado do Maranhão, 08 de Dezembro de 2.023. Selo: PRENOT156869S5MKXB3ASROS7517 - Selo: AVESVD156869PI6AVACE1JHZER71 - Selo: MATRIC156869RGSU4W3ET4ZXBD09+



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE BELA VISTA DO MARANHÃO

Afonso Pedro Gonçalves Dias - Oficial

Afonso Pedro Gonçalves Dias
CPF: 089.004.692-00
Tél: 98.99976-2439

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM Nº 156869.2.0000289-26

AV. 001/289 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Ato prenotado nestas Notas sob o nº 551, conforme adiante: Procede-se a averbação do **MEMORIAL DESCRITIVO 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 **MEMORIAL DESCRITIVO DE OBRA RESIDENCIAL**, adiante: **MEMORIAL DESCRITIVO DE OBRA RESIDENCIAL**: 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. 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 Monte Castelo, nº 12, Vila Aguiar, Bela Vista do Maranhão/MA, 3.2 Proprietário ou requerente: Antonio Flavio de Araújo da Silva, 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: 231,88 m², 3.3.5 Estrutura: Convencional, concreto armado e vedação em tijolo cerâmico. 3.3.6 Divisões Internas: Garagem; 01 Quarto; 01 Suíte; 01 Closet; 01 WC social; 01 Sala; 01 Escritório; 01 Copa; 01 Cozinha; Área de serviço; Depósito; 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. 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 telhamento é composto por telha cerâmica tipo canal e telha de fibrocimento, 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 cozinha, a parede próxima a pia foi revestida com cerâmica. 4.5.4 - Todas as paredes dos banheiros foram revestidas com cerâmica.

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: 089.984.692-00
Tabelião

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CNM Nº 156869.2.0000289-26

No banheiro social o revestimento foi a uma altura de 1,72 m, enquanto no banheiro social, foi até o forro. 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 na garagem que o forro é de PVC; já nas áreas de serviço e gourmet não possui forro. 4.8 Esquadrias e portão. 4.8.1 – Os compartimentos têm portas em madeira-de-lei tipo almofada, sendo todas com 3 (três) dobradiças metálicas 3x3" e fechadura comum. 4.8.2 – As janelas da residência são em alumínio e vidro do tipo correr. 4.8.3 – Os basculantes dos banheiros são em alumínio e vidro. 4.8.4 – O portão da garagem e a porta que dá acesso a casa são em alumínio. 4.8.5 – A residência possui 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 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 - 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 embutir. 4.11.3 - A pia da cozinha é de inox embutida em uma bancada de mármore. 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 foram emassados e 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. 4.15 Tanque séptico Para o destino final do esgoto, existe um tanque séptico. Era o que continha dito laudo. Bela Vista do Maranhão, 08/12/2023. Selo: PRENOT156869S5MKXB3ASROS7517 - Selo: CEDRUR156869R7VY7GCKK1Y2R742 - Selo: ARQUIV156869U18OCLGTYORH921 - Selo: PRENOT156869S5MKXB3ASROS7517

R-002/289 - ATO PRENOTADO SOB O Nº 564 - Livro 1-C. DATA. 15/01/2024 – COMPRA E VENDA - Tendo em vista - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - LEI nº 9.514/97 e LEI 13.465/2017, Contrato nº 0010411001, NO QUAL, no qual o 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

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: 088.984.692-00
Tabelião

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM Nº 156869.2.0000289-26

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., vende o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de **R\$-400.000,00(QUATROCENTOS MIL REAIS)**, cujo valor financiado foi de **R\$-320.000,00(TREZENTOS E VINTE MIL REAIS)**, sendo utilizado recursos próprio da compradora no valor de **R\$-80.000,00 (OITENTA E CINCO MIL REAIS)**, **que serão pagos em 420 meses**, aos Srs. **GLEIZIANE FERREIRA ARTIMAN**, de nacionalidade brasileira, Professora, portadora da cédula de identidade RG nº 776942972 SSP/MA emitida em 28/05/1997, e inscrita no CPF/MF sob nº 808.065.703-34 e seu esposo **OSÉIAS FÉLIX DA SILVA**, de nacionalidade brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 015844132000-1 SESP/MA, e inscrito no CPF/MF sob nº 010.567.953-44, residentes e domiciliados na Rua Monte Castelo, nº 5, bairro Vila Aguiar, Bela Vista do Maranhão/MA, através de parte do pagamento, com financiamento com constituição de Alienação Fiduciária em favor de **BANCO SANTANDER**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 90.400.888/0001-42, com sede na AV PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHEK, nº 2041, VILA NOVA CONCEIÇÃO, São Paulo/SP. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista do Maranhão, 07 de Dezembro de 2.023. **Documento selado eletronicamente nesta data. Selo: Selo: PRENOT156869CNO6GB34RCT89T43 - Selo: ARQUIV1568699MBYNZ37L3XUM996 - Selo: Selo: REGAVD156869YU5N2YC88SIR3710**

R-003/289 - ATO PRENOTADO SOB O Nº 564 - Livro 1-C. DATA. 15/01/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Tendo em vista Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - LEI nº 9.514/97 e LEI 13.465/2017, Contrato nº 0010411001, NO QUAL os Proprietários do imóvel objeto da presente matrícula, **SRs. GLEIZIANE FERREIRA ARTIMAN DA SILVA, de nacionalidade brasileira, Professora, portadora da cédula de identidade RG nº 776942972 SSP/MA emitida em 28/05/1997, e inscrita no CPF/MF sob nº 808.065.703-34 e seu esposo **OSEIAS FELIX DA SILVA**, de nacionalidade brasileiro, coordenador, portador da cédula de identidade RG nº 015844132000-1 SESP/MA emitida em 21/02/2018, e inscrito no CPF/MF sob nº 010.567.953-44, ambos brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Monte Castelo, nº 5, bairro Vila Aguiar, Bela Vista do Maranhão/MA, adquiriram o presente imóvel através Financiamento, com constituição de Alienação Fiduciária, no valor de **R\$-320.000,00 (TREZENTOS E VINTE MIL REAIS)**, com incidência de Taxa de Juros nominal de 11,8273% a.a. e Efetiva de 12,4900% 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\$-3.877,94 (TRÊS MIL, OITOCENTOS E SETENTA E SETE REAIS E****



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CNM Nº 156869.2.0000289-26

NOVENTA E QUATRO CENTAVOS), vencendo o primeiro encargo em 27.12.2023, no qual foi atribuindo ao imóvel o valor avaliado de **R\$-400.000,00 (QUATROCENTOS MIL REAIS)**, cujas condições e cláusulas, estão contidas no respectivo contrato, em favor de **BANCO SANTANDER**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 90.400.888/0001-42, com sede na AV PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHKE, nº 2041, VILA NOVA CONCEIÇÃO, São Paulo/SP. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista do Maranhão, 15 de Janeiro de 2.023. Documento selado eletronicamente nesta data.
Selo: Selo: PRENOT156869CNO6GB34RCT89T43 - Selo: REGAVD156869HG8BNN3CHDEJ1D08

R.4-289 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - 21/11/2025 - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 14/11/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 819, em 21/11/2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **BANCO SANTANDER(BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 90.400.888/0001-42, com sede na AV PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHKE, nº 2041, VILA NOVA CONCEIÇÃO, São Paulo/SP, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em **R\$-513.000,00(QUINHENTOS E TREZE MIL REAIS)**, 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, 21/11/2025.

O referido é verdade e dou fé.

Bela Vista do Maranhão, 21 de novembro de 2025

AFONSO PEDRO GONÇALVES DIAS
Oficial

Afonso Pedro Gonçalves Dias
CPF: 089.984.692-00
Tabelião

Poder Judiciário - TJMA
Selo: CERIMV156869LUMYCHVN3LVD7G71
21/11/2025 12:48:50, Ato: 16.24.1, Parte(s): BANCO SANTANDER(BRASIL) 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://seio.tjma.jus.br>

