



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ÚNICO OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE BELA VISTA DO MARANHÃO-MA

CARTÓRIO ELCIRIA OLIVEIRA

Afonso Pedro Gonçalves Dias - Oficial

Rua Nova, s/n, Centro, Bela Vista do Maranhão-MA. CEP: 65335-000 Telefone: (98) 98707-1938

Email: cartorio\_belavistama@hotmail.com



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que revendo nesta Serventia, os livros pertencentes ao Registro de Imóveis, neles, o **2-B REGISTRO GERAL, Matrícula nº 231, fls. 031** encontrei o imóvel adiante: Ato prenotado em 24.01.2023, sob o no. 447, conforme adiante: Uma área de terras urbana medindo **143,55m<sup>2</sup> (CENTO E QUARENTA E TRÊS METROS E CINQUENTA E CINCO CENTÍMETROS QUADRADOS)**, perímetro 51,85m, localizada na Rua do Cajueiro, 12, Bairro Vila Aguiar, cidade de Bela Vista do Maranhão, estado do Maranhão, localizada nas coordenadas geográficas **N 9586268.58 e E 471765,18**, objeto do Título Definitivo n 04/2023, 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, na data de 23 de janeiro de 2.023, em favor do Sr. **SILVESTRE CARVALHO DE OLIVEIRA**, de nacionalidade brasileiro, solteiro, lavrador, portador da cédula de identidade RG nº 751595977 SEJUSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 871.837.493-04, nascido aos vinte e dois (22) dias do mês de dezembro (12) do ano de um mil e novecentos e setenta e oito (1978), filho de JOVELINA CARVALHO DE OLIVEIRA e MANOEL LIMA DE OLIVEIRA, residente e domiciliado à Rua da Fava, nº 10, Centro, 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= 9586268.58 e E= 471765.18; confrontando com a Rua do Cajueiro; deste, segue com azimute de 120°21'26" e distância de 8,31 m até o vértice P-01; deste, segue confrontando com terreno de terceiros com azimute de 211°18'03" e distância de 17,91 m até o vértice P-02; deste, segue confrontando com o terreno de terceiros com os seguinte azimute de 300°21'26" e distância de 7,72 m até o vértice P-03; deste, segue confrontando com a Sr. Vavá com azimute 29°24'49" e distância de 17,91 m até o vértice P-00 (ponto inicial da descrição deste perímetro) de coordenadas, N= 9586268.58 e E= 471765.18; perfazendo uma área de 143,55 m<sup>2</sup> (cento e quarenta e três metros quadrados e cinquenta e cinco centímetros) e fechando um perímetro de 51,85 m (cinquenta e um metros e oitenta e cinco 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. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista do Maranhão, estado do Maranhão, 24 de Janeiro de 2.023.

Selo: PRENOT156869300IQHUNG9XTFZ93

Selo: AVESVD1568699EP1RWUWX1N3NR60

Selo: MATRIC156869OFRMDZUR9L23UN11

AV. 001/231 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Ato prenotado nestas Notas sob o nº 449,

Afonso Pedro Gonçalves Dias  
CPF: 089.984.692-00  
Tabelião

Rua Nova, s/n, 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**  
**ÚNICO OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE BELA VISTA DO MARANHÃO**  
**CARTÓRIO ELCIRIA OLIVEIRA**

**Afonso Pedro Gonçalves Dias - Oficial**

Rua Nova, s/n, Centro, Bela Vista do Maranhão-MA. CEP: 65335-000 Telefone: (98) 98707-1938  
Email: cartorio\_belavistama@hotmail.com

Afonso Pedro Gonçalves Dias  
CPF: 089.024.692-00  
Bela Vista do Maranhão

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 adiante: **PROPRIETÁRIO: SILVESTRE CARVALHO DE OLIVEIRA**, de nacionalidade brasileiro, solteiro, lavrador, portador da cédula de identidade RG nº 751595977 SEJUSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 871.837.493-04, nascido aos vinte e dois (22) dias do mês de dezembro (12) do ano de um mil e novecentos e setenta e oito (1978), filho de **JOVELINA CARVALHO DE OLIVEIRA** e **MANOEL LIMA DE OLIVEIRA**, residente e domiciliado à Rua da Fava, nº 10, Centro, Bela Vista do Maranhão/MA., **Apresentação:** Este Memorial Descritivo compreende um conjunto de discriminações técnicas, critérios, condições e procedimentos estabelecidos para a Construção de uma residência térrea unifamiliar. **Autor:** Adriano da Silva, CREA: 261735219-6, Rua do Comércio, 159a, Centro, Bela Vista do Maranhão/MA., Fone: 98 98499 9619. **Objeto:** **Endereço:** Rua do Cajueiro, nº 12, Vila Aguiar, Bela Vista do Maranhão/MA., **Proprietário ou requerente:** Silvestre Carvalho de Oliveira. **Características da Edificação: Nome da Edificação:** Casa unifamiliar: **3.3.2 Fim a que se destina:** Residência. **3.3.3 Número de pavimentos:** Térreo. **3.3.4 Área Construída:** **87,21 m<sup>2</sup> (OITENTA E SETE METROS E VINTE E UM CENTÍMETROS QUADRADOS)**, **3.3.5 Estrutura:** Convencional, concreto armado e vedação em tijolo cerâmico. **3.3.6 Divisões Internas:** 01 Garagem; 01 Cozinha / Copa; 02 Quartos; 01 WC social; 01 Área de serviço. **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), sarrafeado. 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 nos cômodos, exceto na área de serviço, nestes é apenas piso cimentado. **4.5.3 -** Todas as





## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

### ÚNICO OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE BELA VISTA DO MARANHÃO-MA CARTÓRIO ELCIRIA OLIVEIRA

Afonso Pedro Gonçalves Dias - Oficial

Rua Nova, s/n, Centro, Bela Vista do Maranhão-MA. CEP: 65335-000 Telefone: (98) 98707-1938

Email: cartorio\_belavistama@hotmail.com

Afonso Pedro Gonçalves Dias  
CPF: 089.984.692-00  
Tabellão

paredes do banheiro 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 na área de serviço. **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 tem estrutura de alumínio e vidro. **4.8.4** - Os basculantes dos banheiros são em alumínio e vidro. **4.8.5** - A residência possui portão em metalon na garagem. **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** - Os vasos sanitários e a pia do banheiro são 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** - O tanque de lavar roupa é mármore sintético de uma cuba. **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 possuem pintura em cal. **4.13.2** - As portas e são pintadas com tinta a óleo e esmalte sintético. **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., 24 de Janeiro de 2.023.

Selo: PRENOT156869ZPE5D5UUL0W4WF98

Selo: AVESVD156869159NO23AQLEFUH22

Selo: ARQUIV156869DCOZK6LGRPU0Q551

**R-002/231 — ATO PRENOTADO SOB O Nº 466 - Livro 1-C. DATA. 08.03.2023 — COMPRA E VENDA - Tendo em vista INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, nº 10181692303 no qual o sr. SILVESTRE CARVALHO DE OLIVEIRA, de nacionalidade brasileiro, solteiro, lavrador, portador da cédula de identidade RG nº 751595977 SEJUSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 871.837.493-04, nascido aos vinte e dois (22) dias do mês de dezembro (12) do ano de um mil e novecentos e setenta e oito (1978), filho de JOVELINA CARVALHO DE OLIVEIRA e MANOEL LIMA DE OLIVEIRA, residente e domiciliado à Rua da Fava, nº 10, Centro, Bela Vista do Maranhão/MA, vende o imóvel objeto da presente matrícula, no**

Rua Nova, s/n, 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**  
**ÚNICO OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE BELA VISTA DO MARANHÃO-MA**  
**CARTÓRIO ELCIRIA OLIVEIRA**

**Afonso Pedro Gonçalves Dias - Oficial**  
Rua Nova, s/n, Centro, Bela Vista do Maranhão-MA. CEP: 65335-000 Telefone: (98) 98707-1938  
Email: cartorio\_belavistama@hotmail.com

*Afonso Pedro Gonçalves Dias*  
CPE: 089.984.692-00  
Tabelião

valor de **R\$-300.000,00(TREZENTOS MIL REAIS)**, cujo valor financiado foi de **R\$-156.000,00(CENTO E CINQUENTA E SEIS MIL REAIS)**, sendo utilizados recursos próprios da compradora no valor de **R\$-144.000,00 (CENTO E QUARENTA E QUATRO MIL REAIS)**, que serão pagos em **372 meses**, ao Sr. **ALDECI ALVES DE OLIVEIRA**, de nacionalidade brasileiro, solteiro e inscrito no CPF/MF sob o nº 536.474.323-34, através de parte do pagamento, com financiamento com constituição de Alienação Fiduciária em favor de **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, T ITAUSA, São Paulo/SP. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista do Maranhão, 08 de Março de 2.023. **Documento selado eletronicamente nesta data.**

**R-003/231 — ATO PRENOTADO SOB O Nº 466 - Livro 1-C. DATA. 08.03.2023 — ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Tendo em vista INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, nº 10181692303, NO QUAL o Proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, **SR. ALDECI ALVES DE OLIVEIRA**, de nacionalidade brasileiro, solteiro e inscrito no CPF/MF sob o nº 536.474.323-34, adquiriu o presente imóvel através Financiamento, com constituição de Alienação Fiduciária, no valor de **R\$-156.000,00 (CENTO E CINQUENTA E SEIS MIL REAIS)**, com incidência de Taxa de Juros nominal de 11,1158% a.a. e Efetiva de 10,9900% 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\$-1.909,14 (HUM MIL, NOVECENTOS E NOVE REAIS E QUATORZE CENTAVOS)**, vencendo o primeiro encargo em 28.03.2023, no qual foi atribuindo ao imóvel o valor avaliado de **R\$-300.000,00(TREZENTOS MIL REAIS)**, cujas condições e cláusulas, estão contidas no respectivo contrato, em favor de **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, T ITAUSA, São Paulo/SP. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista do Maranhão, 08 de Março de 2.023. **Documento selado eletronicamente nesta data.****

**AV-04/231-26/04/2024 - Ato Prenotado nestas notas sob o nº 613, conforme adiante: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL -TRANSMITENTE: ALDECI ALVES DE OLIVEIRA**, de nacionalidade brasileiro, solteiro e inscrito no CPF/MF sob o nº 536.474.323-34 **ADQUIRENTE: TÍTULO: ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, T ITAUSA, São Paulo/SP. Requerimento do credor, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. **VALOR: R\$-200.000,00(DUZENTOS MIL REAIS). OBJETO: Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel matriculado em**






# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## ÚNICO OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE BELA VISTA DO MARANHÃO-MA CARTÓRIO ELCIRIA OLIVEIRA

**Afonso Pedro Gonçalves Dias - Oficial**

Rua Nova, s/n, Centro, Bela Vista do Maranhão-MA. CEP: 65335-000 Telefone: (98) 98707-1938

Email: cartorio\_belavistama@hotmail.com

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, através da guia nº 020240000229, no valor de R\$-4.000,00, pago em 08.04.2024, sobre o valor tributável de R\$-200.000,00, 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  digitei. Dou fé. Bela Vista do Maranhão, 26 de Abril de 2.024. Selo: PRENOT15686949XUI7CHHSLMJV69 - Selo: PRENOT15686949XUI7CHHSLMJV69

Santa Inês/MA, 30 de abril de 2024

**AFONSO PEDRO GONÇALVES DIAS**

Afonso Pedro Gonçalves Dias  
Oficial 089.984.692-00  
Tabelião

**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE BELA VISTA DO MARANHÃO**  
**CARTÓRIO ELCIRIA OLIVEIRA**  
**Afonso Pedro Gonçalves Dias - Oficial**  
Rua do Comércio nº 44 | Centro | CEP: 65335-000 | Cel.: (98) 99128-2712 | E-mail: cartorio\_belavistama@hotmail.com

Poder Judiciário TJMA. Selo:  
CERINT156869C7TX6QUN7LFEBB66,  
30/04/2024 11:21:24, Ato: 16.24.4, Parte(s):  
ITAU UNIBANCO S/A, Total R\$ 92,43 Emol R\$  
83,28 FERC R\$ 2,49 FADEP R\$ 3,33 FEMP R\$  
3,33 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

