



República Federativa do Brasil
Estado do Maranhão - Comarca de Carutapera
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE CARUTAPERA
Maria de Lourdes Viana Abreu - Oficial

Rua 11 de maio, Centro, 68 - Carutapera/MA, CEP: 65.295-000, Fone: (98) 98541-4238 - e-mail: cartoriocarutapera@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, a pedido verbal de parte interessada, que revendo neste ofício de imóveis, encontrei o seguinte teor: **Carutapera/MA, 03/05/2017. Matrícula Nº. 2270**, datada em **03/05/2017 (03 de maio de 2017)**, Livro 2-C. MATRICULA Nº 2270, fls. 1996, Livro 2-C. Feito em 03 de maio de 2017, sob o protocolo nº 492. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano, lote 17, da quadra C, do Loteamento Residencial Aurora, nesta cidade, perfazendo um total de 200m²(duzentos metros quadrados), dentro das seguintes divisas e confrontação: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **A**, de coordenadas N=9865396.77m e E=386330.68m; deste, segue confrontando com a TRAVESSA 02, com os seguintes azimutes e distâncias: 318°56'42"e 10m, até o vértice **B**, de coordenadas N=9865404.31m e E=386324.11m; deste, segue confrontando com a RUA 02; com os seguintes azimutes e distâncias:228°56'39"e 20,00m, até o vértice **C**, de coordenadas N=9865417.41m e E=386339.15m; deste, segue confrontando com o LOTE 15, com os seguintes azimutes e distâncias: 137°52'37"e 10m, até o vértice **D**, de coordenadas N=9865409.99m e E=386345.85m; deste, segue confrontando com o LOTE 18; com os seguintes azimutes e distâncias 228°56'45"e 20,00m, até o vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Meridiano Central 45°WGre encontra-se representadas no Sistema UTM, tendo como datum o **Sirgas-2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. **PROPRIETARIO: CONSTRUTORA ZAGROS LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 17.575.621/0001-04, com sede na Trav. Da Bandeira 667, Centro, Santa Helena/MA, representada pelo seu administrador Danilo Souza da Conceição, brasileiro, solteiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 5308148 PC/PA, emitida em 04/11/2011, e inscrito no CPF/MF sob o nº 933.126.952-87, residente e domiciliado à Rua José Burneth, 777, Altos, Centro, Santa Helena/MA. REGISTRO ANTERIOR: Mat. 376, fls. 387, Liv. 2-A, de Registro Geral de Imóvel desta Serventia. O referido é verdade, do que dou fé. Carutapera-MA, 03/05/2017. (a) Alice Emiliana Ribeiro Brito, Tabelia Registradora. Emolumento R\$ 62,30 (FERC 3%) Selo de Fiscalização nº 24580359. Dou fé. Eu, 2ª Tabeliã Substituta, digitei, subscrevo e assino.

AV-01-2270 - Feito em 09 de dezembro de 2020, sob protocolo n 2591. AREA CONSTRUIDA. Por requerimento da proprietária Construtora Zagros Ltda Epp, já qualificada acima, procede-se a presente averbação para constar a construção de um imóvel residencial situado à Travessa 02, lote 17, Quadra C, Bairro Santa Rita, Carutapera - MA, área do Lote 200 m², em alvenaria de tijolos de 06 furos, instalações embutidas, contendo as seguintes dependências: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala/copa, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área construída de 57,00 m² (cinquenta e sete metros quadrados), para efeitos fiscais foram gasto o valor de R\$ 38.000,00 (trinta oito mil reais). Anexos: Habite-se, expedido em 04/11/2020. O referido é verdade e dou fé. Eu, escrevente autorizado, digitei, subscrevo e assino. AVESVD031252IB84XE2LAPSTWG67

R-02-2270. Feito em 05 de agosto de 2021, sob o protocolo nº 2849-CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL,



República Federativa do Brasil
Estado do Maranhão - Comarca de Carutapera
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE CARUTAPERA
Maria de Lourdes Viana Abreu - Oficial

Rua 11 de maio, Centro, 68 - Carutapera/MA, CEP: 65.295-000, Fone: (98) 98541-4238 - e-mail: cartoriocarutapera@gmail.com

VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº 9069903, datado de 22/07/2021. Pelo presente instrumento particular com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, as partes adiante qualificadas contratam financiamento para pagamento de parte do preço de aquisição de imóvel, com garantia fiduciária e outras avenças, obedecidas as cláusulas e condições que reciprocamente estipulam, outorgam e aceitam, a saber CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o número 60.746 948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo VENDEDOR (AES, AS) **CONSTRUTORA ZAGROS LTD LTDA EPP**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.575.621/0001-04, com sede na Travessa da Bandeira, nº 667, bairro centro, cidade de santa helena, estado do maranhão. de propriedade de: Paolo Alexandre Lincoin Silva Oliveira, brasileiro, casado, empresário-sócio, portador da cédula de identidade RG nº 2663929 PC/PA, do CPF/MF sob o nº 459.214.662-04; neste ato representada por seus sócios maria da Gloria Gomes de Souza Silva, brasileira, casada, empresária-sócia, portadora da cédula de identidade RG nº 3793847 PC/PA, do CPF/MF sob o nº 673.295.002-91, ambos com endereço comercial supracitado. COMPRADOR (A, ES, AS): **NELTON NAZARE DA SILVA**, brasileira, solteiro, maior, capaz, e que declara não manter nenhum vinculo que constitua união estável, vendedor, portador da cédula de identidade RG nº 037005752009-1, e do CPF/MF sob o nº 612.882.473-03 e que apresenta o endereço eletrônico: renan.siz@hotmail.com, filho de João Brito Da Silva e de Maria das Dores Costa Nazaré, residente e domiciliado à Rua 03, s/nº, bairro Santa Rita, Carutapera/MA. **DESCRIÇÃO DO (S) IMÓVEL (EIS):** A vendedora é legítima possuidora da residência, situada na Travessa 02, Lote 17, Quadra C. Bairro Santa Rita, do loteamento residencial aurora, do distrito, Município e comarca de Carutapera, Estado do Maranhão, com Área total construída de 57,00m². Devidamente descrito e qualificado na matrícula adiante mencionada, cuja certidão fica arquivada no presente processo de financiamento, dispensando-se aqui sua descrição, nos termos do artigo segundo da lei número 7.433/85, regulamentada pelo decreto 93.240/86, declaram os compradores que conhecem a descrição do imóvel constante na referida matrícula e, não tendo havido qualquer alteração, ratificam-na no presente instrumento, o imóvel supra foi adquirido pela vendedora conforme registro anterior. Mat. 376, Fis 387, Liv 2-A, posteriormente originando a Matrícula nº 2270, feita em 03/05/2017, sendo a construção averbada sob o nº 01, feita em 09/12/2020, ambos na Matrícula nº 2270, da Serventia Extrajudicial da Comarca de Carutapera, Estado Do Maranhão. VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 100.000,00; Valor da Compra e Venda - R\$ 100.000,00; Valor da Entrada R\$ 20.000,00; Valor do Financiamento - R\$ 80.000,00. Sujeitando-se as partes contratadas às demais cláusulas e condições constantes do contrato apresentado para registro. Os Emolumentos foram reduzidos em 50% conforme art. 290, da Lei 6.015/1793. O referido é verdade, dou fe.

R-03-2270. Feito em 05 de agosto de 2021, sob o protocolo nº 2850. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº 9069903, datado de 22/07/2021. COMPRADOR (A, ES, AS) NELTON NAZARE DA SILVA, brasileira, solteiro, maior, capaz, e que declara não manter nenhum



República Federativa do Brasil
Estado do Maranhão - Comarca de Carutapera
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE CARUTAPERA
Maria de Lourdes Viana Abreu - Oficial

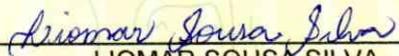
Rua 11 de maio, Centro, 68 - Carutapera/MA, CEP: 65.295-000, Fone: (98) 98541-4238 - e-mail: cartoriocarutapera@gmail.com

vinculo que constitua união estável, vendedor, portador da cédula de identidade RG nº 037005752009-1, e do CPF/MF sob o nº 612,882.473-03 e que apresenta o endereço eletrônico: renan.slz@hotmail.com, filho de João Brito Da Silva e de Maria das Dores Costa Nazare, residente e domiciliado a Rua 03, s/n, bairro Santa Rita, Carutapera/MA, Aliena fiduciariamente o imóvel objeto da presente Matrícula (2270), com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, ao **BANCO DO BRADESCO S. A.**, Instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o número 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus". s/n", Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, para a garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), taxa de juro nominal e efetiva de 5.9832% a.a e 6.1500% a.a, a ser pago mediante 360 meses mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 05/06/2021, no valor de R\$ 737,16, sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do título apresentado para registro. Os Emolumentos foram reduzidos em 50% conforme art. 290, da Lei 6.015/1793. O referido é verdade, Dou fe. Eu, _____, escrevente autorizado, digitei, subscrevo e assino.

AV-3-2270. Data: 04/10/2024 (**04 de outubro de 2024**). Protocolo nº **3855**, datado em 04/10/2024, do Livro **2-C.** PRENOT031252GUL0SK4NFWIDL641 ARQUIV0312521J9JGK4N1A87D670.

AV-3-2270 Protocolo nº 3855 - Em 04 de Outubro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO - Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de empréstimo com garantia de alienação fiduciária lançada no R-3 supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos – ITBI, no valor de R\$ 1.782,93 (um mil e setecentos e oitenta e dois reais), conforme guia de recolhimento de ITBI, código de arrecadação de nº 20240001126, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S.A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, cidade de Osasco, estado de São Paulo-SP. Valor atribuído a consolidação: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, , Liomar Sousa Silva, Escrevente Autorizada, digitei, subscrevi, dato e assino. Selo de Fiscalização: AVESVD031252GOIO024W5M3TH609 REGAVD031252TQCVYQVT2LJMGO63 O referido é verdade. Eu, , Liomar Sousa Silva, Escrevente, digitei e assino.

Carutapera - MA, 04 de outubro de 2024


LIOMAR SOUSA SILVA
Escrevente

Poder Judiciário - TJMA
Selo: CERINT031252Q2OSHUM3ORJZ2M63

04/10/2024 14:55:07, Ato: 16.24.4, Parte(s): BANCO BRADESCO, Total RS 92,43 Emol RS 83,28 FERC RS 2,49 FADEP RS 3,33 FEMP RS 3,33 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

