



Valide aqui
este documento

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO

MACAE/RJ

2oficiomacae@gmail.com (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00033523

CÓDIGO CNM: 091512.2.0033523-78

Matricula nº 33523 (transporte do livro 2ci1 fls. 95)

Data: 29 de março de 2011.

Certidão: Certifico e dou fé que o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste Cartório em 29 de março de 2011, no livro 2ci1, fls. 95, sob o nº 33523, que tendo sido adotado por este cartório a escrituração do Registro Geral em ficha, como faculta o artigo 173 parágrafo Único da Lei 6015, e os demais registros e averbações correspondentes àquela matrícula, passarão a serem matriculados nesta ficha que mantém o mesmo número.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:- Apartamento nº. 102, Torre 08-A, do empreendimento Total Ville Macaé-Condomínio I, a ser construído, na Estrada Virgem Santa, nº 801, da Gleba Virgem Santa, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, e respectiva fração ideal de 0,000859 do terreno, área de terras desmembrada de maior porção do lote de terreno nº. 52-A, não foreira e dentro do perímetro urbano, que no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira: Partindo do marco 1A, com uma distância de 223,00m, confrontando-se com área remanescente, chega-se ao marco 10C; Do marco 10C com uma distancia de 52,87m, confrontando-se com o lote 37, chega-se ao marco 9. Do marco 9 com AZ 77°25'00" e uma distância de 133,80m, confrontando-se com um loteamento pararural, chega-se ao marco 8. Do marco 8 com AZ 61°30'00" e uma distância de 83,00m, confrontando-se com um loteamento pararural, chega-se ao marco 7; Do marco 7 com AZ 48°30'00" e uma distância de 142,30m confrontando-se com um loteamento pararural, chega-se ao marco 6; Do marco 6, com uma distância de 373,00m seguindo a Estrada Virgem Santa e confrontando com a mesma chega-se ao marco 1. Do marco 1 com AZ 278°30'00" e uma distancia de 599,10m, confrontando-se com o lote 51 chega-se ao marco 1A; perfazendo a área total de 96.445,00m².

Proprietária:- Direcional SPL Brasília Empreendimentos Imobiliários Ltda, empresa com sede na rua Grão Para, 466, Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ nº 11.629.855/0001-00. **Título anterior:** Livro 2CE1, fls. 17, M32375. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto.

R1M33523. Protocolo 1H nº 93418: Devedora: Direcional SPL Brasília Empreendimentos Imobiliários Ltda, acima qualificada. Credora:- Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Fiadoras: Direcional Engenharia S/A, com sede na rua Grão Para, 466, Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ nº 16.614.075/0001-00; e SPL Engenharia S/A, com sede na rua Timbiras, nº 3.109, 10ºandar, Barro Preto-Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ nº 17.047.192/0001-94. Construtora: SPL Engenharia S/A, já qualificada. Título: Abertura de Crédito e Mutuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 30.12.2010, assinado pelas partes. Valor atribuído a cada unidade: R\$ 74.000,00(setenta e quatro mil reais).Valor do financiamento: R\$ 20.413.760.63(vinte milhões, quatrocentos e treze mil, setecentos e sessenta e seis e três centavos), com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do dito empreendimento, Valor este correspondente também à hipoteca de mais 364 apartamentos em fase de construção. Juros mensais a taxa nominal de 8.0000% a.a. e efetiva 8,3001% a.a. Prazo: 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao termino da obra. Este registro refere-se à hipoteca do imóvel constante da matrícula. A presente hipoteca foi inscrita em primeiro lugar e sem concorrência alguma, e que a mesma se enquadra no âmbito do programa minha casa minha vida, na forma da lei nº 11.977 de 07.07.2009, e decreto 6.819 de 13.04.2009. Foram apresentadas e ficaram arquivadas as seguintes certidões negativas: Ações



Valide aqui
este documento

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO

MACAE/RJ

2oficiomacae@gmail.com (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00033523

CÓDIGO CNM: 091512.2.0033523-78

e Execuções fiscais expedidas pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca. Ações e Execuções expedida pela Justiça Federal. Certificado de Regularidade do FGTS - CRF. Certidão Conjunta Negativa expedida pelo Ministério da Fazenda. Certidões de Protesto, Ações, Falência e concordata expedidas pelo TJMG-Comarca de Belo Horizonte. CND do INSS. Justiça do Trabalho. Certidão de Quitação de ISS da PMBH. Macaé, 29 de março de 2011. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RRD76048. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos, auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial: (a) Zaida Maria Vieira Silva

Av2 M33523. Protocolo 1H nº 100055. Averbação: Averba-se o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel acima de acordo com cláusula contida no contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras avenças, datado de 31 de janeiro de 2012. Macaé, 06 de junho de 2012. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos, auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial: (a) Zaida Maria Vieira Silva

R3 M33523. Protocolo 1H nº 100055. Transmitente e fiadora:- Direcional SPL Brasiléia Empreendimentos Imobiliários Ltda, acima qualificada. Interveniente construtora: SPL Engenharia Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 17.047.192/0001-94, situada na rua Timbiras, 3109, 10º andar, Barro Preto, em Belo Horizonte/MG. Adquirente: Letícia da Silva Moraes, brasileira, solteira, servidora publica municipal, portadora da carteira de identidade nº 126144740 expedida pela DIC/RJ em 14.08.2009, inscrita no CPF MF sob o nº 095.506.207-19, residente e domiciliada nesta cidade na Alameda Etelvino Gomes, nº 172, Riviera, Macaé/RJ. Título:- Compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 31 de janeiro de 2012 assinado pelas partes. Valor do contrato:- R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais) satisfeitos da seguinte maneira: R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais) desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e, R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais) mediante financiamento, sendo o valor de R\$ 3.378,94 (três mil trezentos e setenta e oito reais e noventa e quatro centavos) destinado ao pagamento da fração ideal do terreno acima. Este registro refere-se a transmissão total da fração ideal de 0,000859. O imposto de transmissão foi recolhido na agência local da CEF no valor de R\$ 625,00 recolhido em data de 29.03.2012, conforme guia de nº. 00015351, controle nº. 1653/2012. Foram apresentadas e arquivadas neste cartório as seguintes certidões: Foram apresentadas e arquivadas neste cartório as seguintes certidões: 1º, 2º, 3º e 4º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte; Ação e execução, executivo fiscal da União, do Estado e do Município expedidas pelo Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais - Comarca de Belo Horizonte e pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca. Justiça do Trabalho, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 1ª e 3ª Região. Certidão negativa conjunta expedida pela Receita Federal, do INSS; Certidão de quitação plena pessoa jurídica; Certidão de Débitos Tributários; Certidão simplificada da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais; Justiça Federal; Certificado de Regularidade do FGTS. Consulta e nº 0160912060557229 relativa ao disposto no Art. 242, VI, "h", item 1 (informações de atos da Lei 11.441/2007) a partir de 05.01.2007. Custas cobradas com dedução de 50% com base na Lei 4380/64, por tratar-se de operação realizada



Valide aqui
este documento

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAÉ

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO

MACAÉ/RJ

2oficiomacae@gmail.com (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00033523

CÓDIGO CNM: 091512.2.0033523-78

pelo Sistema Financeiro da Habitação. Deixam de ser recolhidas as taxas de 20% referente a Lei 3217/1999, Lei nº 4664/05 (Fundperj) e 111/06 (Fumperj) por ser tratar de primeira aquisição. Macaé, 06 de junho de 2012. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial: (a) Zaida Maria Vieira Silva

R4 M33523. Protocolo 1H nº. 100055. Devedora:- Letícia da Silva Moraes, já qualificada. Credora:- Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Título: Compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 31 de janeiro de 2012 assinado pelas partes Valor do financiamento:- R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais) no prazo de 300 (trezentos) meses, taxa anual de juros nominal 5,0000% e efetiva de 5,1163% vencendo-se o primeiro encargo em 31.01.2012 no valor de R\$ 436,20 (quatrocentos e trinta e seis reais e vinte centavos). Valor da garantia fiduciária:- R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais). Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Macaé, 06 de junho de 2012. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial: (a) Zaida Maria Vieira Silva

Av5 M33523 Protocolo 1I nº 106923:- Averbção: Averb-se a construção do imóvel residencial - apartamento nº 102, situado na Estrada da Virgem Santa, nº 801, Bairro Virgem Santa, Condomínio Total Ville Macaé - Condomínio I, com a área construída de 46,16m2, área de uso comum de 4,98m2, cadastrado sob o nº 01.7.012.0373-226, de acordo com certidão de habite-se de nº 0635/2013 datada de 11.06.2013 emitida pela Prefeitura Municipal de Macaé e Certidão Negativa de Débito - CND do INSS de nº 001772013-11001339 datada de 04.07.2013, de propriedade de Letícia da Silva Moraes, atribuindo-se o valor venal de R\$ 60.000,00. Macaé, 26 de julho de 2013. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo escrevente auxiliar, matr 94/4887, digitei. O Oficial: (a) Zaida Maria Vieira Silva

Certidão: Certifico e dou fé que foi registrada a Convenção de Condomínio do TOTAL VILLE MACAÉ - CONDOMINIO UM, no livro ficha auxiliar nº 2359 em 29.06.2015. Macaé, 29 de junho de 2015. Eu, Bruna Fiorani, auxiliar de cartório, matr.94/18238, digitei. O Oficial: (a) Zaida Maria Vieira Silva

Av6 M33523. Protocolo 1J nº 126818. Averbção. Averb-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 28.03.2018 sob nº 126818, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos certifica que a devedora Letícia da Silva Moraes, não foi notificada, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 23 de maio de 2018. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECMJ 92244 WXZ**. Eu, Maria de Fatima Figueira Trindade Santos auxiliar de Cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial: (o) Luiz Carlos dos Santos Gomes



Valide aqui
este documento

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO

MACAE/RJ

2oficiomacae@gmail.com (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00033523

CÓDIGO CNM: 091512.2.0033523-78

Av7 M33523. Protocolo 1J nº 153172. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 12.03.2024 sob nº 153172, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos certifica que a devedora Letícia da Silva Moraes, já qualificada, não foi notificada, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 221,98; FETJ/RJ-(20%): R\$ 44,39; FUNDPERJ-(5%): R\$ 11,09; FUNPERJ-(5%): R\$ 11,09; FUNARPEN-(4%): R\$ 13,31; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$ 4,43; ISS/SELO: R\$ 13,69. TOTAL: R\$ 319,98. Macaé, 12 de julho de 2024. Selo de fiscalização eletrônico nº **EETA 10425 HJM**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.

Av4 M33523. Protocolo 1J nº 156678. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 16.12.2024 sob nº 156678, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos certifica que a devedora Letícia da Silva Moraes, já qualificada, não foi notificada, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 268,84; FETJ/RJ-(20%): R\$ 53,76; FUNDPERJ-(5%): R\$ 13,44; FUNPERJ-(5%): R\$ 13,44; FUNARPEN-(4%): R\$ 16,13; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$ 5,36; ISS/SELO: R\$ 16,03. TOTAL: R\$ 387,00. Macaé, 03 de abril de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEXL 43114 GIK**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.

Certidão: Certifico de conformidade com o parágrafo 1º do art. 213 da Lei 6015 de 31.12.1973, fica retificada a numeração da averbação acima, procedida em 03.04.2025, para constar a correta, qual seja: Av8. Macaé, 26 de setembro de 2025. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, auxiliar de Cartório, matr. 94/23648, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av9 M33523. Protocolo 1J nº 159959. Averbação. Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária, de acordo com documento comprobatório que me foi apresentado e fica arquivado. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 186,47; FETJ/RJ-(20%): R\$ 37,29; FUNDPERJ-(5%): R\$ 9,32; FUNPERJ-(5%): R\$ 9,32; FUNARPEN-(4%): R\$ 11,18; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$ 3,72; ISS: R\$ 9,32. TOTAL: R\$ 269,49. Macaé, 26 de setembro de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEZV 47461 ADG**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, auxiliar de Cartório, matr. 94/23648, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av10 M33523. Protocolo 1J nº 159959. Averbação: Averba-se a Consolidação da propriedade fiduciária do imóvel constante da matrícula, em favor do credor Caixa Econômica Federal, já qualificada, tudo conforme as cláusulas inseridas no referido contrato particular de compra e venda de imóvel, datado de 31.01.2012, assinado pelas partes, registrado no R3 e R4. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 2.632,39 em 19.08.2025, através da guia 60637. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$ 131.619,74 (cento e trinta e um mil, seiscentos e dezenove reais e setenta e quatro centavos) fixados pela Prefeitura Municipal de Macaé. EMOLS. R\$ 734,83; FETJ/RJ-(20%): R\$ 146,96; FUNDPERJ-(5%): R\$ 36,74;





Valide aqui
este documento

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO

MACAE/RJ

2oficiomacae@gmail.com (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00033523

CÓDIGO CNM: 091512.2.0033523-78

FUNPERJ-(5%): R\$ 36,74; FUNARPEN-(4%): R\$ 44,08; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV - (2%): R\$ 14,69; ISS: R\$ 36,74. TOTAL: R\$ 1.053,65. Macaé, 26 de setembro de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEZV 47462 EGI**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, auxiliar de Cartório, matr. 94/23648, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

CERTIFICADO ser esta a **REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE SE REFERE**, contendo a **SITUAÇÃO JURÍDICA, INTEIRO TEOR** e conforme data o histórico **VINTENÁRIO DA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO ACIMA**; e caso a presente certidão expresse imóvel definido com titularidade regular **SEU CONTEÚDO É SUFICIENTE PARA FINS DE COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE, DIREITOS E EVENTUAIS ÔNUS REAIS OU GRAVAMES E AINDA RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL - ART. 19, § 11 DA LEI Nº 6.015/73**. CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. Emolumentos: R\$ 108,60 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 21,72 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 5,43 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 5,43 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 6,51 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 2,17 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,43 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,87; TOTAL: R\$ 158,16. CERTIDÃO EMITIDA EM: 30/09/2025 ÀS 15:24:07; PEDIDO Nº 00113118; RECIBO N.º: 0015372/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZV 47787 TCF
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.

MACAE, 30 DE SETEMBRO DE 2025

Assinado Digitalmente por:

GUSTAVO GRAEFF SILVA - ESCRIVENTE - MAT.: 94/5598



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMRYG-5X3PY-5ZZ9N-6YEV8>