



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: 00035588

CÓDIGO CNM: 091512.2.0035588-91

MATRICULA nº 35588

DATA: 08 de dezembro de 2011.

IMÓVEL:- Apartamento nº. 102 Torre 05-B, do empreendimento Total Ville Macaé - Condomínio III, 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. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos, auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial (a) Zaida Maria Vieira Silva.

R1 M35588 Protocolo 1H nº 97015: **Devedora:** Direcional SPL Brasília Empreendimentos Imobiliários Ltda, acima qualificada. **Credora:-** Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 03/04. **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 3109, 10º andar, Barro Preto - Belo Horizonte, MG, inscrita no CNPJ sob o nº 17.047.192/0001-94. **Construtora:** SPL Engenharia Ltda, já qualificada. **Título:** Abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças. **Forma do título,** sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 05 de julho de 2011, assinado pelas partes. **Valor do financiamento:** R\$ 20.314.030,46 (vinte milhões, trezentos e quatorze mil, trinta reais e quarenta e seis centavos) com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do dito empreendimento, Valor este correspondente também à hipoteca de mais 297 (duzentos e noventa e sete) apartamentos em fase de construção. Juros mensais a taxa nominal de 8.0000% a.a. e efetiva 8,3001% a.a. Prazo de amortização: 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término 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 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



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: 00035588

CÓDIGO CNM: 091512.2.0035588-91

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. Custas cobradas com dedução de 50% por se tratar do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei 11977 de 07 de julho de 2009 e Decreto 6819 de 13 de abril de 2009. Macaé, 08 de dezembro de 2011. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos, auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial (a) Zaida Maria Vieira Silva.

Av2 M35588 Protocolo 1I nº 103838:- 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 31 de agosto de 2012. Macaé, 03 de janeiro de 2013. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo, auxiliar de cartório, matr. 94/4887, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu. Selo de fiscalização RUD73718 WMA.

R3 M35588 Protocolo 1I nº 103838:- Transmitente e fiadora:- Direcional SPL Brasília 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: Alisson Nascimento de Mendonça, brasileiro, solteiro, técnico em mecânica, portador da carteira de identidade nº 224295196, expedida pela OTOE/RJ em 26/05/2009, e inscrita no CPF nº 145.579.707-37, residente e domiciliada na Avenida dos Jesuítas, nº 716, Imbetiba, 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 31.08.2012, assinado pelas partes. Valor do contrato:- R\$ 79.361,96 (setenta e nove mil, trezentos e sessenta e um reais e noventa e seis centavos) satisfeitos da seguinte maneira: R\$ 515,98 (quinhentos e quinze reais e noventa e oito centavos) com recursos próprios; R\$ 15.085,00 (quinze mil e oitenta e cinco reais) com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e R\$ 63.760,98 (sessenta e três mil, setecentos e sessenta reais e noventa e oito centavos) através de financiamento, sendo o valor de R\$ 3.414,35 (três mil quatrocentos e quatorze reais e trinta e cinco centavos) destinado ao pagamento da fração ideal do terreno acima. Este registro refere-se à transmissão da fração ideal de 0,000859 do terreno acima matriculado. O imposto de transmissão foi recolhido na agência local da CEF no valor de R\$ 743,59 em data de 19.11.2012, conforme guia de nº. 00019008, controle nº. 5653/2012. 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. Consultas de nº 0160913010313646 e 0160913010307218 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 pelo Sistema Financeiro da Habitação.



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: 00035588

CÓDIGO CNM: 091512.2.0035588-91

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, 03 de janeiro de 2013. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo auxiliar de cartório, matr. 94/4887, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu. Selo de fiscalização RUD73719 MFI.

R4 M35588 Protocolo 1I nº.103838:- Devedor: Alisson Nascimento de Mendonça, já qualificado. 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 31.08.2012, assinado pelas partes Valor do financiamento:- R\$ 63.760,98 (sessenta e três mil, setecentos e sessenta reais e noventa e oito centavos) no prazo de 300 (trezentos) meses, taxa anual de juros nominal 5,0000% e efetiva de 5,1163%, vencendo-se o primeiro encargo em 30.09.2012 no valor de R\$ 487,76 (quatrocentos e oitenta e sete reais e setenta e seis centavos). Valor da garantia fiduciária:- R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Este registro refere-se à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Macaé, 03 de janeiro de 2013. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo, auxiliar de cartório, matr. 94/4887, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu. Selo de fiscalização RUD73720 AVJ.

Av5 M35588 Protocolo 1I nº 110839. Averbação. Averba-se a construção do apartamento de nº 102, torre 05-B, situado na Estrada Virgem Santa nº 801, Bairro Virgem Santa, Condomínio Total Ville Macaé III, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, com a área construída de 46,15m² e área de uso comum de 5,03m², de acordo com certidão de habite-se de nº 02463/2013 emitida pela Prefeitura Municipal de Macaé em data de 05.12.2013, e Certidão Negativa de Débito - CND do INSS de nº 000212013-88888339 emitida em data de 31.12.2013, cadastrada sob o nº 01.7.012.0373.0892 de propriedade de Alisson Nascimento de Mendonça, atribuindo-se o valor de R\$ 60.000,00. Macaé, 06 de maio de 2014. Selo de fiscalização eletrônico nº **EACD 75539 HIK**. Eu Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo, auxiliar de cartório, matr. 94/4887, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu. Selo de fiscalização RUD73720 AUJ.

Certidão: Certifico e dou fé que foi registrada a Convenção de Condomínio do TOTAL VILLE MACAÉ - CONDOMINIO TRÊS, no livro ficha auxiliar nº 2362 em 30.06.2015. Macaé, 30 de junho de 2015. Eu, Fernanda Vicente de Freitas, auxiliar de cartório, matr. 94/18394, digitei. O Oficial. (a) Zaida Maria Vieira Silva.

Av6 M35588. Protocolo 1J nº 146123. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 16.08.2022 sob nº 146123, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos, certifica que o devedor Alisson Nascimento de Mendonça, já qualificado, não foi notificado, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 215,42; FETJ/RJ-(20%): R\$ 43,08; FUNDPERJ-(5%): R\$ 10,77; FUNPERJ-(5%): R\$ 10,77; FUNARPEN-(4%): R\$ 8,61; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$



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: 00035588

CÓDIGO CNM: 091512.2.0035588-91

4,05; ISS: R\$ 10,77. TOTAL: R\$ 303,47. Macaé, 04 de novembro de 2022. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEHS 67836 OQ**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, escrevente, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.

Av7 M35588. Protocolo 1J nº 157434. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 19.02.2025 sob nº 157434, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos certifica que o devedor Alisson Nascimento de Mendonça, já qualificado, não foi notificado, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 281,48; FETJ/RJ-(20%): R\$ 56,29; FUNDPERJ-(5%): R\$ 14,07; FUNPERJ-(5%): R\$ 14,07; FUNARPEN-(4%): R\$ 16,88; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$ 5,62; ISS/SELO: R\$ 16,78. TOTAL: R\$ 405,19. Macaé, 29 de maio de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEYA 02304 CFI**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, escrevente, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av8 M35588. Protocolo 1J nº 159829. 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, 16 de setembro de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEZK 13841 SUX**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, auxiliar de Cartório, matr. 94/23648, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av9 M35588. Protocolo 1J nº 159829. 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 31.08.2012, assinado pelas partes, registrado no R3 e R4. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 2.441,28 em 12.08.2025, através da guia 61005. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$ 122.064,18 (cento e vinte e dois mil, sessenta e quatro reais e dezoito centavos) fixados pela Prefeitura Municipal de Macaé. EMOLS. R\$ 623,09; FETJ/RJ-(20%): R\$ 124,61; FUNDPERJ-(5%): R\$ 31,15; FUNPERJ-(5%): R\$ 31,15; FUNARPEN-(4%): R\$ 37,38; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$ 12,46; ISS: R\$ 31,15. TOTAL: R\$ 893,86. Macaé, 16 de setembro de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEZK 13844 EGJ**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, auxiliar de Cartório, matr. 94/23648, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

C E R T I F I C O 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 –



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: 00035588

CÓDIGO CNM: 091512.2.0035588-91

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: 16/09/2025 ÀS **16:39:02**; PEDIDO Nº 00112778; RECIBO N.º: 0014747/25.001. 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
EEZK 13970 OQT
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.

MACAE, 16 DE SETEMBRO DE 2025

Assinado Digitalmente por:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6JKN-6YYCZ-KQ2CU-V7FRV>