



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: 00038323

CÓDIGO CNM: 091512.2.0038323-34

MATRICULA: 38.323

DATA: 03 de abril de 2013

IMÓVEL:- Apartamento nº 404, do bloco 11B, do empreendimento Total Ville Macaé-Condôminio 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 2-CE-1, fls. 17, M- 32.375. Eu, Juliana Costa Flores, auxiliar de Cartório, digitei. O Oficial: (a) Zaida Maria Vieira Silva

R1 M 38.323. Protocolo 1I nº 105060. **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:** Carlos Eduardo Rocha Borges, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 00827625554 expedido pelo DETRAN/RJ em 13.08.2012, inscrita no CPF MF sob o nº 091.722.967-39, residente e domiciliado na Rua Cinco, nº 587, casa 3, Parque Aeroporto, Macaé/RJ. **Título:-** Compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção - programa de carta de crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS. **Forma do título,** sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 04.01.2013, assinado pelas partes. **Valor do contrato:** R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) satisfeitos da seguinte maneira: R\$ 17.960,00 (dezessete mil e novecentos e sessenta reais) de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 67.040,00 (sessenta e sete mil e quarenta reais) mediante financiamento, sendo o valor de R\$ 3.250,92 (três mil e duzentos e cinquenta reais e noventa e dois centavos) destinados ao pagamento da fração ideal de 0,000859 do terreno acima. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel acima matriculado O imposto de transmissão foi recolhido na agência local da CEF no valor de R\$ 694,40 em data de 19.02.2013, conforme guia de nº. 00020568, controle nº. 766/2013. 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



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: 00038323

CÓDIGO CNM: 091512.2.0038323-34

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 nºs 0160913040345307 e 0160913040353293 relativas 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. 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 abril de 2013. Eu, Juliana Costa Flores auxiliar de cartório, digitei. O Oficial: (a) Zaida Maria Vieira Silva

R2 M. Protocolo II nº 105060. Devedor:- Carlos Eduardo Rocha Borges, 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 - apoio à produção - programa de carta de crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 04.01.2013, assinado pelas partes Valor do financiamento:- R\$ 67.040,00(sessenta e sete mil, e quarenta reais) no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal 4,5000% e efetiva de 4,5941%, vencendo-se o primeiro encargo em 04.02.2013 no valor de R\$ 446,97 (quatrocentos e quarenta e seis reais e noventa e sete centavos). Valor da garantia fiduciária:- R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Macaé, 03 de abril de 2013. Eu, Juliana Costa Flores, auxiliar de cartório, digitei. O Oficial: (a) Zaida Maria Vieira Silva

Av3 M38323 Protocolo II nº 110839. Averbação. Averba-se a construção do apartamento de nº 404, torre 11B, 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 02669/2013 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 01.7.012.0373.1098 de propriedade de Carlos Eduardo Rocha Borges, atribuindo-se o valor de R\$ 60.000,00. Macaé, 06 de maio de 2014. Selo de fiscalização eletrônico nº **EACD 75829 XYA**. Eu Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo, auxiliar de cartório, matr. 94/4887, digitei. O Oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu

Certidão: Certifico e dou fé que foi registrada a Convenção de Condomínio do TOTAL VILLE MACAÉ - CONDOMINIO TRES no livro ficha auxiliar nº 2362 em 30.06.2015. Macaé, 30 de junho de 2015. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo, escrevente auxiliar, matr. 94/4887, digitei. O Oficial: (a) Zaida Maria Vieira Silva



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: 00038323

CÓDIGO CNM: 091512.2.0038323-34

Av4 M38323. Protocolo 1J nº 156542. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 05.12.2024 sob nº 156542, 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 Carlos Eduardo Rocha Borges, já qualificado, não foi notificado, 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 43099 WAC**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.

Av5 M38323. Protocolo 1J nº 159361. 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, 12 de agosto de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEZA 03781 QTX**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, auxiliar de Cartório, matr. 94/23648, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av6 M38323. Protocolo 1J nº 159361. 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 04.01.2013, assinado pelas partes, registrado no R1 e R2. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 2.441,28 em 23.07.2025, através da guia 60635. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$ 122.064,18 (cento e vinte e dois mil e 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, 12 de agosto de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEZA 03782 KNP**. 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 – 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.

EMITIDA POR: ANA PAULA RIBEIRO GAVINHO - Matrícula: 00000

CERTIDÃO RGI - PÁG.: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPTPX-A8RUG-N2JNF-554EE>



Valide aqui
este documento

CARTORIO DO 2º OFÍCIO DE MACAÉ

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO

MACAÉ/RJ

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00038323

CÓDIGO CNM: 091512.2.0038323-34

CERTIDÃO EMITIDA EM: 13/08/2025 ÀS 11:45:42; PEDIDO Nº 00111597; RECIBO N.º: 0012556/25.001. 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

EEZA 03916 QSU

Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.

MACAÉ, 13 DE AGOSTO 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/YPTPX-A8RUG-N2JNF-554EE>