



Valide aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VYKE-LSXQE-WJB53-DNNJT>

RTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE/RJ

RTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE/RJ

TEL: (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

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

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 091512.2.0033779-86

MATRÍCULA: 00033779

Matricula nº 33779 (transporte do livro 2cj1 fls. 23)

Data: 31 de março de 2011

Certidão: Certifico e dou fé que o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste Cartório em 31 de março de 2011, no livro 2cj1, fls. 23, sob o nº 33779, 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 matricula, passarão a serem matriculados nesta ficha que mantém o mesmo número. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:-** Apartamento nº. 102, torre 04-B, do empreendimento Total Ville Macaé-Condominio 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.

R1 M33779: 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, 10º andar, 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 reais, e sessenta 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 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, 31 de março de 2011. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RQR76202. Eu, Elza Cristina Martins Pinho, auxiliar de cartório, matr. 94/11515, digitei. O Oficial (a) Fernanda Mussi Cordeiro Peixoto.



Valide aqui este documento em: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VYKE-LSXQE-WJB53-DNNJT>

RTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE/RJ

MACAÉ MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO, MACAÉ/RJ

TEL: (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

este documento em: ciomacae@gmail.com (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 091512.2.0033779-86

MATRÍCULA: 00033779

Av2 M33779: Protocolo 1H nº 98130. 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 22.09.2011. Macaé, 15 de março de 2012. Eu, Elza Cristina Martins Pinho, Auxiliar de Cartório, matr. 94/11515 digitei. O Oficial (a) Fernanda Mussi Cordeiro Peixoto.

R3 M33779: Protocolo 1H nº. 98130. 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: Gisele Melgar Cardoso, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 127813624 expedida pela SSP RJ em 17.11.2010, inscrita no CPF MF sob o nº 095.031.047-69, residente e domiciliada nesta cidade na rua Teixeira de Gouveia, nº 779, centro. 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 22.09.2011 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 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 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\$ 625,00 em data de 24.01/2012, conforme guia de nº. 00014110, controle nº. 265/2012. 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 pelo 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 de nº 0160912031421620 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. 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, 15 de março de 2012. Eu, Elza Cristina Martins Pinho, auxiliar de cartório, matr. 94/11515, digitei. O Oficial (a) Fernanda Mussi Cordeiro Peixoto. Selo de fiscalização RSS61448 DKQ.

R4 M33779. Protocolo 1H nº. 98130. Devedora:- Gisele Melgar Cardoso, 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 22 de setembro de 2011, 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 22 de outubro de 2011, no valor de R\$ 436,63 (quatrocentos e trinta e seis reais e sessenta e três 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, 15 de março de 2012. Eu, Elza Cristina Martins Pinho, auxiliar de cartório, matr. 94/11515, digitei. O Oficial (a) Fernanda Mussi Cordeiro Peixoto. Selo de fiscalização RSS61449 PSL.

**RTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE/RJ**

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO, MACAE/RJ

Validade aqui: TEL: (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

este documento: ciomacae@gmail.com (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

CERTIDÃO R.G.I**C.N.M.: 091512.2.0033779-86****MATRÍCULA: 00033779**

Av5 M33779: Protocolo 1I nº 106923. Averbação: Averba-se a construção do imóvel residencial - apartamento nº102, 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 01.7.012.0373-114, de acordo com certidão de habite-se de nº 0523/2013 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 Gisele Melgar Cardoso; atribuindo o valor venal de R\$60.000,00. Macaé 25 de julho de 2013. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos, auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial (a) Zaida Maria Vieira Silva. Selo de fiscalização RUW62905 WFO.

Av6 M33779. Protocolo 1I nº 123501. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 15.01.2016 sob nº 118772, 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 não foi notificada, por se encontrar em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 07 de junho de 2017. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECBZ 55483 EFH**. Eu, Maria de Fatima Figueira Trindade Santos, auxiliar de Cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av7 M33779. Protocolo 1J nº 145680. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 18.07.2022 sob nº 145680, 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 Gisele Melgar Cardoso, já qualificada, não foi notificada, 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\$ 4,05; ISS: R\$ 10,77. TOTAL: R\$ 303,47. Macaé, 12 de setembro de 2022. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEFG 27507 XXY**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.

Av8 M33779. Protocolo 1J nº 160976. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 19.11.2025 sob nº 160976, 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 Gisele Melgar Cardoso, já qualificada, não foi notificada, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 19 de março de 2026. Selo de fiscalização eletrônico nº **EFCD 58585 LNQ**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, Escrevente, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.

Av9 M33779. Protocolo 1J nº 163424. Averbação. Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária, de acordo com documento comprobatório que foi apresentado e fica arquivado. Macaé, 11 de junho de 2026. Selo de fiscalização eletrônico nº **EFDB 27547 AFL**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, escrevente, matr. 94/23648, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva

Av10 M33779. Protocolo 1J nº 163424. 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 22 de setembro de 2011, assinado pelas partes, registrado no R4. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 2.547,26 em 19.05.2026, através da guia 64804. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$ 127.363,05 (cento e vinte e sete mil, trezentos e sessenta e três reais e cinco centavos) fixados pela Prefeitura Municipal de Macaé. Macaé, 11 de junho de 2026. Selo de fiscalização eletrônico nº **EFDB 27551 RWB**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, escrevente, matr. 94/23648, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva



Valide aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VYKE-LSXQE-WJB53-DNNJT>

RTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE/RJ

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO, MACAE/RJ

TEL: (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

Este documento foi assinado digitalmente por: ciomacae@gmail.com (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 091512.2.0033779-86

MATRÍCULA: 00033779

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. **PEDIDO Nº: 00122188; RECIBO N.º: 0010486/26**. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAE, 11 DE JUNHO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **KAUAN CONCEIÇÃO RAMOS** em **11/06/2026 às 14:01:20**.

EMOLUMENTO:	R\$ 124,08
PMCMV:	R\$ 2,48
FETJ:	R\$ 24,81
FUNDPERJ:	R\$ 10,54
FUNPERJ:	R\$ 10,54
FUNARPEN:	R\$ 7,44
FUNPGALERJ:	R\$ 1,24
FUNPGT:	R\$ 1,24
FUNDAC:	R\$ 1,24
VALOR DO ISS:	R\$ 6,20
VALOR SELO:	R\$ 3,27
CERTIDÃO:	R\$ 193,08



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDB 27598 OQT

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