



Valide aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEN28-3Z7YY-6CTVE-3G6S2>

RTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE/RJ

AV. MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO, MACAE/RJ

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

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

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 091512.2.0037991-60

MATRÍCULA: 00037991

MATRÍCULA nº 37991

DATA: 25 de janeiro de 2013.

IMÓVEL:- Apartamento nº. 404 Torre 12-B, 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 0,000858 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, Elza Cristina Martins Pinho auxiliar de cartório, matr. 94/11515, digitei. O Oficial

R1 M37991. Protocolo II nº 104059:- 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: Ludmila de Mattos Nascimento, brasileira, solteira, vendedora, portadora da carteira de identidade CNH nº 00481772790, expedida por Detran-RJ em 15/04/2009, e CPF nº 077.346.727-01, residente e domiciliada na rua Dr. Telio Barreto, nº 610, Centro, 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 31.10.2012, assinado pelas partes. Valor do contrato:- R\$ 85.169,19 (oitenta e cinco mil cento e sessenta e nove reais e dezenove centavos) satisfeitos da seguinte maneira: R\$ 2.036,34 (dois mil e trinta e seis reais e trinta e quatro centavos) com recursos próprios; R\$ 2.000,00 (dois mil reais) com desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 81.132,85 (oitenta e um mil cento e trinta e dois reais e oitenta e cinco 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 0,000858 do terreno acima matriculado. O imposto de transmissão foi recolhido na agência local da CEF no valor de R\$ 486,39 em data de 14.12.2012, conforme guia de nº. 00019331, controle nº. 6004/2012. 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 nºs 0160913012531376 e 0160913012528671 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



Valide aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEN28-3Z7YY-6CTVE-3G6S2>

RTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE/RJ

CAIXA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO, MACAE/RJ

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

E-mail: comacae@gmail.com (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 091512.2.0037991-60

MATRÍCULA: 00037991

20% referente a Lei 3217/1999, Lei nº 4664/05 (Fundperj) e 111/06 (Fumperj) por ser tratar de primeira aquisição. Macaé, 25 de Janeiro de 2013. Eu, Elza Cristina Martins Pinho auxiliar de cartório, matr. 948/11515, digitei. O Oficial

R2 M37991. Protocolo 1I nº. 104059. Devedora: Ludmila de Mattos Nascimento, 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 31.10.2012, assinado pelas partes Valor do financiamento:- R\$ 81.132,85 (oitenta e um mil cento e trinta e dois reais e oitenta e cinco centavos) no prazo de 240 (duzentos e quarenta) meses, taxa anual de juros nominal 5,5000% e efetiva de 5,6409%, vencendo-se o primeiro encargo em 30.11.2012 no valor de R\$ 725,09 (setecentos e vinte e cinco reais e nove 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, 25 de janeiro de 2013. Eu Elza Cristina Martins Pinho auxiliar de cartório, matr. 94/11515, digitei. O Oficial

Certidão:- Certifico e dou fé que foi averbado a margem do livro ficha sob a matrícula 38715, a construção do apartamento nº 404, torre 12B, 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 01.7.012.0373-384 de acordo com certidão de habite-se de nº 0793/2013 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 Ludmila de Mattos Nascimento; atribuindo o valor venal de R\$ 60.000,00. Macaé 30 de julho de 2013. Eu, Juliana Costa Flores auxiliar de cartório, digitei. O Oficial

Av3 M37991. Protocolo 1J nº 160778. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 07.11.2025 sob nº 160778, 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 Ludmila de Mattos Nascimento, já qualificada, não foi notificada, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 03 de março de 2026. Selo de fiscalização eletrônico nº **EFBS 33565 QTW**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, escrevente, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.

Av4 M37991. Protocolo 1J nº 163425. 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 27557 XBH**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, Escrevente, matr. 94/23648, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva

Av5 M37991. Protocolo 1J nº 163425. 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 31.10.2012, assinado pelas partes, registrado no R2. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 2.546,87 em 19.05.2026, através da guia 64807. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$ 127.343,47 (cento e vinte e sete mil, trezentos e



Valide aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEN28-3Z7YY-6CTVE-3G6S2>

RTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE/RJ

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO, MACAE/RJ

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

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

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 091512.2.0037991-60

MATRÍCULA: 00037991

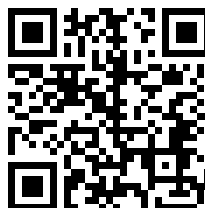
quarenta e três reais e quarenta e sete centavos) fixados pela Prefeitura Municipal de Macaé. Macaé, 11 de junho de 2026. Selo de fiscalização eletrônico nº **EFDB 27560 GJM**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, Escrevente, matr. 94/23648, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva

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: 00122190; RECIBO N.º: 0010488/26**. 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 13:58:24.

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 27596 EGI
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>