



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MACAÉ

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - Lei nº 8.935/1994

IRENILDA NOLASCO DE ABREU – RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

Rua Marechal Deodoro 351- CENTRO- MACAÉ/RJ

TEL: (22) 2762.0450 2oficiomacae@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA – RGI

CÓDIGO CNM:
091512.2. 0033785-68

MATRICULA nº 33785 (transporte do livro 2cj1 fls. 26)

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. 26, sob o nº 33785, 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. 201, torre 04-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. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. **Certifico mais, constar o seguinte registro. R1 M33785:** 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCY3Z-HKCUC-T5KHM-SF2W3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CÓDIGO CNM:
091512.2. 0033785-68

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 RRD76205. Eu, Daniela Siqueira Sanchez, auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial: (a)- Irenilda Nolasco de Abreu.

Av2 M33785. Protocolo 1I nº 104031:- 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 25 de outubro de 2012. Macaé, 18 de Janeiro de 2013. Eu, Daniela Siqueira Sanchez, auxiliar de cartório, digitei. O Oficial: (a)- Irenilda Nolasco de Abreu. Selo de fiscalização nº: RUD 74232.

R3 M33785 Protocolo 1I nº 104031:- 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: Sylvia Azevedo Nascimento, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade nº 122026032, expedida por OTOE/RJ em 05/02/2012, e inscrita no CPF nº 153.923.707-99, residente e domiciliada na rua Ernane Lordeiro de Castro, nº 144, Nova Macaé, 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 25.10.2012, assinado pelas partes. Valor do contrato:- R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) satisfeitos da seguinte maneira: R\$ 2,44 (dois reais e quarenta e quatro centavos) com recursos próprios; R\$ 10.655,00 (dez mil seiscentos e cinquenta e cinco reais) com desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 74.342,56 (setenta e quatro mil trezentos e quarenta e dois reais e cinquenta e seis centavos) através de 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 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\$ 584,86 em data de 14.12.2012, conforme guia de nº. 00019411, controle nº. 6089/2012. 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 0160913011813435 e 0160913011833005 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, 18 de Janeiro de 2013. Eu, Daniela Siqueira Sanchez, auxiliar de cartório, digitei. O Oficial: (a)- Irenilda Nolasco de Abreu. Selo de fiscalização nº: RUD 74233.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCY3Z-HKCUC-T5KHM-SF2W3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CÓDIGO CNM:
091512.2. 0033785-68

R4 M33785. Protocolo 1I nº.104031. Devedora: Sylvia Azevedo 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 25.10.2012, assinado pelas partes Valor do financiamento:- R\$ 74.342,56 (setenta e quatro mil trezentos e quarenta e dois reais e cinquenta e seis 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 25.11.2012 no valor de R\$ 568,70 (quinhentos e sessenta e oito reais e setenta 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, 18 de Janeiro de 2013. Eu, Daniela Siqueira Sanchez, auxiliar de cartório, digitei. O Oficial: (a)- Irenilda Nolasco de Abreu. Selo de fiscalização nº: RUD 74234.

Av5 M33785: Protocolo 1I nº 106923. Averbação: Averba-se a construção do imóvel residencial – apartamento nº 201, 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 01.7.012.0373-117, de acordo com certidão de habite-se de nº 0526/2013 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 Sylvia Azevedo Nascimento; 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 nº: RUW 60908.

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, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo, escrevente auxiliar, matr. 94/4887, digitei. O Oficial: (a)- Zaida Maria Vieira Silva.

Av6 M33785. Protocolo 1J nº 128005. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 13.07.2018 sob nº 128005, 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 Sylvia Azevedo Nascimento, já qualificada, não foi notificada, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 29 de agosto de 2018. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECPM 75737 OPQ**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial: (a)- Irenilda Nolasco de Abreu.

R7 M33785. Protocolo 1J nº 142342. Executado:- Sylvia Azevedo Nascimento, já qualificada. Exequente:- Total Ville Macaé – Condomínio Um. Título:- Penhora. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Termo de Penhora expedido por ordem do MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Josue de Matos Ferreira – Matrícula: 31960, no dia 14 de outubro de 2021. Processo nº 0005122-07.2020.8.19.0028; Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial – CPC - Despesas Condominiais/ Condomínio em Edifício. Valor do débito:- R\$ 16.338,22 (dezesesseis mil, trezentos e trinta e oito reais e vinte e dois centavos). Este registro refere-se a penhora do imóvel constante da matrícula. Custas cobradas sobre o valor da dívida. EMOLS: R\$ 361,31; FETJRJ- (20%): R\$ 72,26; FUNDPERJ-(5%): R\$ 18,06; FUNPERJ-(5%): R\$ 18,06; FUNARPEN - (4%): R\$ 14,45; Lei Estadual 6.370/12 PMCMV- (2%): R\$ 6,97; ISS: R\$ 18,07. TOTAL: R\$ 509,18. Macaé, 24 de novembro de 2021. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDYJ 65597**

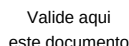
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCY3Z-HKCUC-T5KHM-SF2W3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



CÓDIGO CNM:
091512.2. 0033785-68

DFF. Eu, Branca Cordeiro Peixoto, escrevente, matr. 94/20956, digitei. O Oficial: (a)- Irenilda Nolasco de Abreu.

Av8 M33785. Protocolo 1J nº 155835. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 09.10.2024 sob nº 155835, 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 Sylvia Azevedo Nascimento, já qualificada, foi notificada do conteúdo da intimação no dia 19.11.2024 às 11:35h., tomou ciência e exarou o ciente. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 263,89; FETJ/RJ-(20%): R\$ 52,77; FUNDPERJ-(5%): R\$ 13,19; FUNPERJ-(5%): R\$ 13,19; FUNARPEN-(4%): R\$ 15,83; Lei Estadual 6.370/12 – PMCMV - (2%): R\$ 5,26; ISS/SELO: R\$ 15,78. TOTAL: R\$ 379,91. Macaé, 30 de dezembro de 2024. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEVY 01648 ILN**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, escrevente, matr. 94/16807, digitei. O Oficial: (a)- Gustavo Graeff Silva.

Av9 M33785. Protocolo 1J nº 158229. 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, 21 de maio de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEYA 01663 ZCE**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant’Ana, auxiliar de Cartório, matr. 94/23648, digitei. O Oficial: (a)- Gustavo Graeff Silva.

Av10 M33785. Protocolo 1J nº 158229. 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 de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia, datado de 25.10.2012, assinado pelas partes, registrado no R3 e R4. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 2.439,25 em 18.03.2025, através da guia 59516. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$ 121.962,61 (cento e vinte e um mil, novecentos e sessenta e dois reais e sessenta e um 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, 21 de maio de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEYA 01664 FGJ**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant’Ana, auxiliar de Cartório, matr. 94/23648, digitei. O Oficial: (a)- Gustavo Graeff Silva.

[illegible]

Em testemunho da Verdade



Valide aqui
este documento

firmando a presente por meio digital.

IRENILDA NOLASCO DE ABREU
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE
Matrícula nº. 06/3060



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCY3Z-HKCUC-T5KHM-SF2W3>