

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

FICHA
01

MATRICULA nº 35441

DATA: 08 de dezembro de 2011.

IMÓVEL:- Apartamento nº. 201, Torre 6-A, 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 Elza do Nascimento Pontes Zullo *[assinatura]* auxiliar de cartório, matr. 94/4887, digitei. O Oficial *[assinatura]* **Zaida Maria Vieira Silva** Subst. - Matr.: 94/70477

R1 M35441. 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 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 Elza do Nascimento Pontes Zullo *[assinatura]* auxiliar de cartório, matr. 94/4887, digitei. O Oficial *[assinatura]*

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO
Av. Rui Barbosa, 420/RSI 92000 BRS
Centro - Macaé - RJ

[assinatura]
Zaida Maria Vieira Silva
Subst. - Matr.: 94/70477

IMPRESSÃO EM TINTA PRETA EM TERRETO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Rio de Janeiro

AAA 10716348

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO



MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO



REGISTRO GERAL

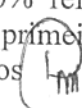
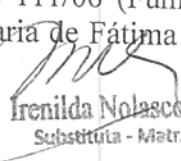
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

Verso ficha (continuação da matrícula 35441)

Av2 M35441. Protocolo 1H nº 103081: 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 31.07.2012. Macaé, 21 de novembro de 2012. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos  auxiliar de cartório, matr. 94/474. digitei. O Oficial 

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
Av. Rui Barbosa, 47
Centro - Macaé - RJ
(R) 1.º ato
RUD72135 JWH

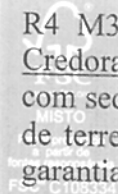
Irenilda Nolasco de Abreu
Substituta - Matr.: 06/30587

R3 M35441. Protocolo 1H nº 103081. 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: Maycon Caldeira da Silva, brasileiro, solteiro, porteiro edif, ascens, garagem, portador da cédula de identidade nº 03468068206, expedida pelo DETRAN-RJ em 08.02.2010, inscrito no CPF MF sob o nº 114.136.067-50, residente e domiciliado na Rua dos Juritis, 198, Riviera Fluminense, 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 31.07.2012, assinado pelas partes. Valor do contrato: R\$ 79.693,23 (setenta e nove mil, seiscentos e noventa e tres reais e vinte e três centavos) satisfeitos da seguinte maneira: R\$ 617,64 (seiscentos e dezessete reais e sessenta e quatro centavos) com recursos próprios; R\$ 15.184,00 (quinze mil, cento e oitenta e quatro reais) desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 63.891,59 (sessenta e três mil, oitocentos e noventa e um reais e cinquenta e nove centavos) mediante financiamento, sendo o valor de R\$ 3.250,92 (três mil, duzentos e cinquenta reais e noventa e dois 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\$ 741,63 em data de 04.10.2012, conforme guia de nº. 00018210, controle nº. 4780/2012. 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 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 0160912112148757 e 0160912112156711 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, 21 de novembro de 2012. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos  auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial 

Irenilda Nolasco de Abreu
Substituta - Matr.: 06/30660

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
Av. Rui Barbosa, 47
Centro - Macaé - RJ
(R) 1.º ato
RUD72136 SFC

R4 M35441. Protocolo 1H nº. 103081. Devedor:- Maycon Caldeira da Silva, 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



REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

FICHA

02

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

(continuação da matrícula 35441)

datado de 31.07.2012, assinado pelas partes Valor do financiamento:- R\$ 63.891,59 (sessenta e três mil, oitocentos e noventa e um reais e cinquenta e nove centavos) no prazo de 300 (trezentos) meses, taxa anual de juros nominal 4,5000% e efetiva de 4,5941%, vencendo-se o primeiro encargo em 31.08.2012 no valor de R\$ 461,78 (quatrocentos e sessenta e um reais e setenta e oito 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, 21 de novembro de 2012. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos *[assinatura]* auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial

(R).1 ato

RUD72137

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
Av. Rui Barbosa, 420-04

[assinatura]
Irenilda Nolasco de Abreu
Substituta - Matr. 06/3050

Av5 M35441 Protocolo 1I nº 110893. Averbação. Averba-se a construção do apartamento de nº 201, torre 6-A, 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 02482/2013 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 01.7.012.0373.0911, de propriedade de Maycon Caldeira da Silva, atribuindo-se o valor de R\$ 60.000,00. Macaé, 05 de maio de 2014. Selo de fiscalização eletrônico nº EACD 75207 MMP Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo *[assinatura]* Auxiliar de cartório, matr. 94/4887, digitei. O Oficial *[assinatura]*

Zilda Maria Vieira Silva
Subst. - Matr.: 94/70477

Certidão: Certifico de conformidade com o parágrafo 1º do art. 213 da Lei 6015 de 31.12.73, que fica retificado o Protocolo da Av.5 para constar nº 110839, e não como constou. Macaé, 05 de maio de 2014. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos, *[assinatura]* Auxiliar de Cartório, matr. 94/474 digitei. O Oficial *[assinatura]*

Zilda Maria Vieira Silva
Subst. - Matr.: 94/70477

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, *[assinatura]* auxiliar de cartório, matr. 94/18394, digitei. O Oficial. *[assinatura]*

Zilda Maria Vieira Silva
SUBSTITUTA
Matr 94/477

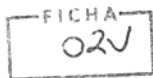
Av6 M35441. Protocolo 1J nº 126829. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 28.03.2018 sob nº 126829 cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos certifica que o devedor Maycon Caldeira da Silva, não foi notificado, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível Macaé, 29 de maio de 2018. Selo de fiscalização eletrônico nº ECMJ 92781 QRS. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos *[assinatura]* auxiliar de Cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial *[assinatura]*

Luiz Carlos dos S. Gomes
SUBSTITUTO
Matrícula: 94/2851

Av7 M35441 Protocolo 1J nº 128665:- Averbação: Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária que gravava o imóvel constante da matrícula, em virtude da Consolidação da propriedade fiduciária do imóvel, de acordo com Ofício nº43357/2018-Agencia Macaé da Caixa Econômica Federal datado de 27.08.2018, que fica arquivado neste cartório. Macaé, 31 de agosto de 2018. Selo

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO



REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

Verso ficha (continuação da matrícula nº 35441)

de fiscalização eletrônico nº **ECPM 76186 GGH**. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo, escrevente auxiliar, matr. 94/4887, digitei. O Oficial:

Luiz Carlos dos S. Gomes
SUBSTITUTO
Matrícula: 94/2851

Av8 M35441 Protocolo 1J nº 128665:- Averbação: Averba-se a Consolidação da propriedade fiduciária do imóvel constante da matrícula, em favor da credora 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 e outras obrigações datado de 31 de julho de 2012, e de acordo com os termos do artigo 26, parágrafo 7º, e demais artigos da Lei nº 9514, de 20 de novembro de 1997, aplicáveis ao caso. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 1.987,22 na agência da CEF em 26.07.2018 através da guia 00040718 e controle 1481/2018. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$99.360,81 fixado pela Prefeitura Municipal de Macaé, Macaé, 31 de agosto de 2018. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECPM 76187 MNO**. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo, auxiliar de cartório, matr. 94/4887, digitei. O Oficial:

Luiz Carlos dos S. Gomes
SUBSTITUTO
Matrícula: 94/2851

SEGUNDO OFÍCIO DE MACAÉ/RJ - CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - Certifico e dou fé que a presente copia é a reprodução autêntica da MATRICULA a que se refere, extraída nos termos do § 1º, Artigo 19 da Lei 6015/73. Ref. ao pedido de **CERTIDÃO nº. 048752** Emolumentos R\$ 3,74. Lei 3217/99 R\$ 16,74. Funpedrj e Fundperj R\$ 8,36. Funarpem R\$ 3,34. Pmcmv (2%) R\$ 1,46. ISS R\$ 4,19. Macaé, 31 de agosto de 2018. O oficial:

DE CONFORMIDADE COM O ARTIGO 417, DA CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, a presente certidão de inteiro teor consignará que não comprova a propriedade atual do imóvel e/ou a inexistência de ônus reais ou gravames. Macaé, 31 de agosto de 2018. O oficial:

Irenilda Nolasco de Abreu
SUBSTITUTA
Matr 06/3060



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

ECPM 76237 ZAB

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

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O Bel. DOMINGOS DA COSTA PEIXOTO,
Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis de Macaé,
Estado do Rio de Janeiro, por nomeação na forma da
Lei,

CERTIFICA,

em resumo, que revendo em seu poder e Cartório o Livro Ficha nº. 35.441, constatou até a presente data não haver nenhum ônus, averbações ou anotações de existência de ações reais, pessoais reipersecutórias, gravando o imóvel a seguir descrito:- Apartamento nº. 201, Torre 6-A, do empreendimento Total Ville Macaé - Condomínio III, com a área construída de 46,15m² e área de uso comum de 5,03m², 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. Cadastrada sob o nº 01.7.012.0373.0911. **Proprietária:-** 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. O referido é verdade e dou fé. DADA E PASSADA; nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, aos 31 (trinta e um) dias do mês 08 (agosto) do ano 2018 (dois mil e dezoito). Eu, Vanderlúcia Márcia Nunes Fernandes, auxiliar de cartório, matr. 94/18604 a digitei. E eu, [assinatura] Oficial subscrevo e-assino. **Certifico que são devidas custas no valor de R\$ 103,44, sendo R\$ 73,39 (Emolumentos), R\$ 14,67 (Lei 3217/99), R\$ 3,66 (Fundperj), R\$ 3,66 (Funperj), R\$ 2,93 (Funarpen), R\$ 1,46 (PMCMV 2%) e R\$ 3,67 (Valor ISS). x.x.x.x.x.x.x.x.**

[assinatura]
Irenilda Nolasco de Abreu
SUBSTITUTA
Matr 06/3060

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

ECPM 76238 KLL

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

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 10716010

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Rio de Janeiro

