



Valide aqui
este documento

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO, MACAE/RJ

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

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

**CERTIDÃO DE
REGISTRO DE IMÓVEL****C.N.M.: 091512.2.0034585-93**

MATRICULA: 34.585

DATA: 27 de maio de 2011

IMÓVEL:- Apartamento nº 404, Torre 03-B, do empreendimento Total Ville Macaé- Condominio II, 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 0,000860 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 52,87 m, 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, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo, escrevente auxiliar, matr. 94/4887, digitei. O Oficial (a) Zaida Maria Vieira Silva.

R1-M.34.585 Protocolo 1H nº 93.987: 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 Ltda, com sede na rua dos Timbiras, nº 3.109, 10º andar, Barro Preto-Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ nº 17.047.192/0001-94. Construtora: SPL Engenharia Ltda, 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 29 de março de 2011, assinado pelas partes. Valor do financiamento: R\$ 17.546.034,75(dezessete milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, trinta e quatro reais, e setenta e cinco centavos), com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do dito empreendimento. Valor este correspondente também à hipoteca de mais 271 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 expedidas 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, 27 de maio de 2011. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo, escrevente auxiliar, matr. 94/4887, digitei. O Oficial (a) Zaida Maria Vieira Silva. Selo de fiscalização RRD77864 HVL.



Valide aqui
este documento

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO, MACAE/RJ

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

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

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

C.N.M.: 091512.2.0034585-93

Av2 M 34585 Protocolo II nº 109099:- Averbação: Averba-se a construção do imóvel residencial situado na Estrada Virgem Santa nº 801 - apto 404, Torre 03-B, Bairro Virgem Santa, Condomínio Total Ville Macaé II, nesta cidade de Macaé, RJ, com a área construída de 46,15m2, área comum de 5,07m2, cadastrado na PMM sob o nº 01.7.012.0373.0502, de acordo com Certidão de Habite-se de nº 01128/2013, datada de 25.09.2013, e certidão negativa de débito CND do INSS de nº 003062013-11001339, datada de 08.11.2013, de propriedade de Direcional SPL Brasília Empreendimentos Imobiliários Ltda, dando-se o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Macaé, 28 de janeiro de 2014. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo, escrevente auxiliar, matr. 94/4887, digitei. O Oficial (a) Zaida Maria Vieira Silva. Selo de fiscalização RVT30236 HPN.

Av3 M34585. Protocolo II nº 112458. Averbação: Averba-se o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel acima de acordo com cláusula contida no contrato de venda e compra de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia, Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datada de 06.06.2014. Macaé, 22 de setembro de 2014. Selo de fiscalização eletrônico nº **EAJT 82146 ACD**. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/477 digitei. O Oficial (a) Zaida Maria Vieira Silva.

R4 M34585 Protocolo II nº 112458. Transmitente: Direcional SPL Brasília Empreendimentos Imobiliários Ltda, acima qualificada. Adquirentes:- Fabio Nogueira da Mata, publicitário, portador da CNH nº 01237856803, expedida pelo Detran/RJ em 03.04.2013, inscrito no CPF nº 093.865.637-62, e sua esposa Amabili Bosi de Aguilar da Mata, odontóloga, portadora da carteira de identidade CI nº 35384, expedida pelo CRO/RJ em 15.04.2010, e inscrita no CPF nº 012.984.725-98, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Cesar Jose de Melo, 71, A, Gloria. Título:- Compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia, Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 06 de junho de 2014, assinado pelas partes. Valor do contrato:- R\$ 100.088,27 (cem mil, oitenta e oito reais e vinte e sete centavos) satisfeito da seguinte maneira: R\$ 7.975,27 (sete mil, novecentos e setenta e cinco reais e vinte e sete centavos) através de recursos próprios; R\$ 2.113,00 (dois mil e cento e treze reais) através do desconto concedido pelo FGTS; e R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) através de financiamento. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Foi recolhido o imposto de transmissão no valor de R\$ 651,77 na agência local da CEF, em 25.08.2014 guia de nº 00028723, controle nº 4247/2014. Foram apresentadas e arquivadas na Caixa Econômica Federal, as certidões negativas exigidas por Lei. 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. Consultas de nºs 0160914092230132 e 0160914092238244, relativas ao disposto no Art. 242, VI, "h", item 1 (informações de atos da Lei 11.441/2007) a partir de 05.01.2007. Macaé, 22 de setembro de 2014. Selo de fiscalização eletrônico nº **EAJT 82147 ACD**. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/477 digitei. O Oficial (a) Zaida Maria Vieira Silva.

R5 M34585. Protocolo II nº 112458. Devedores: Fabio Nogueira da Mata e sua esposa Amabili Bosi de Aguilar da Mata, já qualificados. 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 unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia, Programa Minha Casa, Minha



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9FY6-7F293-82B73-ZKJ5Y>

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO, MACAE/RJ
TEL: (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393
2oficiomacae@gmail.com (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

C.N.M.: 091512.2.0034585-93

Vida - PMCMV - Recursos do FGTS Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 06 de junho de 2014, assinado pelas partes. Valor do financiamento:- R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa de juros anual nominal de 6,0000% ao ano e efetiva 6,1679%, sendo o valor da primeira prestação com os encargos e acessórios de R\$ 714,70 (setecentos e quatorze reais e setenta centavos), vencendo em 06.07.2014. Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Valor da garantia fiduciária:- R\$100.000,00 (cem mil reais). Macaé, 22 de setembro de 2014. Selo de fiscalização eletrônico nº **EAJT 82148 NNQ**. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/477 digitei. O Oficial (a) Zaida Maria Vieira Silva.

Certidão: Certifico e dou fé que foi registrada a Convenção de Condomínio do TOTAL VILLE MACAÉ - CONDOMINIO DOIS, no livro ficha auxiliar nº 2360 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.

Av6 M34585. Protocolo 1J nº 130329. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 15.01.2019 sob nº 130329, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos certifica que os devedores Fabio Nogueira da Mata e sua esposa Amabili Bosi de Aguilar da Mata, já qualificados, não foram notificados, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 07 de março de 2019. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECVD 81177 SUW**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Certidão: Certifico de conformidade com o parágrafo 1º do art. 213 da Lei 6015 de 31.12.73 que fica retificado a Av6 para constar a data correta do ato como sendo 08/03/2019 e não como constou. Macaé, 08 de março de 2019. Eu, Fernanda Vicente de Freitas, auxiliar de cartório, matr. 94/18394, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av7 M34585. Protocolo 1J nº 159072. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 10.07.2025 sob nº 159072, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos certifica que os devedores Fabio Nogueira da Mata e sua esposa Amabili Bosi de Aguilar da Mata, já qualificados, não foram notificados, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 292,44; FETJ/RJ-(20%): R\$ 58,48; FUNDPERJ-(5%): R\$ 14,62; FUNPERJ-(5%): R\$ 14,62; FUNARPEN-(4%): R\$ 17,54; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$ 5,83; ISS/SELO: R\$ 17,49. TOTAL: R\$ 421,02. Macaé, 25 de setembro de 2020. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEZV 47379 LOR**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, escrevente, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av8 M34585. Protocolo 1J nº 161555. 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, 14 de janeiro de 2026. Selo de fiscalização eletrônico nº **EFBF 13397 BEI**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, auxiliar de Cartório, matr. 94/23648, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.



Valide aqui
este documento

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO, MACAE/RJ
TEL: (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393
2oficiomacae@gmail.com (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

C.N.M.: ..-

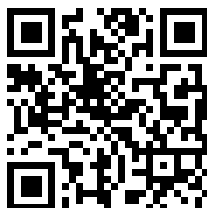
Av9 M34585. Protocolo 1J nº 161555. Averbação: Averba-se a Consolidação da propriedade fiduciária do imóvel constante da matrícula, em favor do credor Caixa Econômica Federal, já qualificada, tudo conforme as cláusulas inseridas no referido contrato particular de compra e venda de imóvel, datado de 06.06.2014, assinado pelas partes, registrado no R4/R5. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 2.443,31 em 25.11.2025, através da guia 62683. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$ 122.165,74 (cento e vinte e dois mil, cento e sessenta e cinco reais e setenta e quatro 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, 14 de janeiro de 2026. Selo de fiscalização eletrônico nº **EFBF 13398 JLO**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, auxiliar de Cartório, 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: 00116834; RECIBO Nº: 0022344/25**. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAE, 19 DE JANEIRO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **ANA PAULA RIBEIRO GAVINHO** em **19/01/2026 às 14:01:36**.

EMOLUMENTO:	R\$ 108,60
PMCMV:	R\$ 2,17
FETJ:	R\$ 21,72
FUNDPERJ:	R\$ 5,43
FUNPERJ:	R\$ 5,43
FUNARPEN:	R\$ 6,51
VALOR DO ISS:	R\$ 5,43
VALOR SELO:	R\$ 2,87
CERTIDÃO:	R\$ 158,16



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBF 13789 FHJ
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>