Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMYS7-9HYVE-PVJVW-JU599

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

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 091512.2.0037965-41

MATRÍCULA: 00037965

MATRICULA nº 37965
DATA: 21 de janeiro de 2013.
IMÓVEL:- Apartamento nº. 203, Torre 10-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 perimetro 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 Brasiléia 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. Titulo anterior: Livro 2CE1, fls. 17, M32375. Eu, Elza Cristina Martins Pinho, auxiliar de cartório, matr. 94/11515, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

R1 M37965 Protocolo 11 nº 104019:- Transmitente e fiadora:- Direcional SPL Brasiléia 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, 10° andar, Barro Preto, em Belo Horizonte/MG. Adquirente: Fabiane da Silva Prust, brasileira, divorciada, agente administrativa, portadora da carteira de identidade nº 127228013, expedida por SSP/RJ em 10/11/2006, e inscrita no CPF nº 098.097.047-47, residente e domiciliada na rua Getulio Vargas, nº 501, casa 2, Miramar, Macaé, RJ. Titulo:- Compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações. Forma do titulo, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 28.09.2012, assinado pelas partes. Valor do contrato:- R$ 82.134,01 (oitenta e dois mil cento e trinta e quatro reais e um centavo) satisfeitos da seguinte maneira: R$ 215,77 (duzentos e quinze reais e setenta e sete centavos) com recursos próprios; R$ 3.186,37 (três mil cento e oitenta e seis reais e trinta e sete centavos) utilização de saldo de conta vinculada FGTS; R$ 15.368,00 (quinze mil trezentos e sessenta e oito reais) desconto concedido pelo FGTS; e R$ 63.363,87 (sessenta e três mil trezentos e sessenta e três reais e oitenta e sete centavos) através de financiamento, sendo o valor de R$ 3.419,75 (três mil quatrocentos e dezenove reais e setenta e cinco centavos) destinado ao pagamento da fração ideal do terreno acima. Este registro refere-se à transmissão da fração ideal de 0,000860 do terreno acima matriculado. O imposto de transmissão foi recolhido na agência local da CEF no valor de R$ 749,54 em data de 10.12.2012, conforme guia de nº. 00019225, controle nº. 5888/2012. 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 Municipio 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

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

Valide aqui
este documento

Federal; Certificado de Regularidade do FGTS. Consultas de nºs 0160913012103247 e 0160913012110790 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 janeiro de 2013. Eu, Elza Cristina Martins Pinho, auxiliar de cartório, matr. 94/11515, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu. Selo de fiscalização RUD74260 ALQ.

R2 M37965. Protocolo 1I nº.104019. Devedora: Fabiane da Silva Prust, 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 28.09.2012, assinado pelas partes Valor do financiamento:- R$ 63.363,87 (sessenta e três mil trezentos e sessenta e três reais e oitenta e sete 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 28.10.2012 no valor de R$ 457,97 (quatrocentos e cinqüenta e sete reais e noventa e sete 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 matricula. Macaé, 21 de janeiro de 2013. Eu, Elza Cristina Martins Pinho, auxiliar de cartório, matr. 94/11515, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu. Selo de fiscalização RUD74261 OVV.

Av3 M 37196 Protocolo 1I nº 109099:- Averbação: Averba-se a construção do imóvel residencial situado na Estrada Virgem Santa nº 801 - apto 203, Torre 10-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 01.7.012.0373.0717, de acordo com Certidão de Habite-se de nº 01343/2013, 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 Fabiane da Silva Prust, dando-se o valor de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Macaé, 29 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 RVT30342 YXN.

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, Bruna Fiorani, auxiliar de cartório, matr.94/18238, digitei. O Oficial. (a) Zaida Maria Vieira SIlva.

Av4 M37196. Protocolo 1J nº 161858. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 29.01.2026 sob nº 161858, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1º Oficio de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos, certifica que a devedora Fabiane da Silva Prust, já qualificada, já qualificada, não foi notificada, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 08 de maio de 2026. Selo de fiscalização eletrônico nº **EFCO 64463 ACF.** Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, Escrevente, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.

Av5 M37196. Protocolo 1J nº 164236. **BAIXA DA ALIENAÇÃO**. Averbação. Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária, de acordo com documento comprobatório que me foi apresentado e fica arquivado. Macaé, 24 de agosto de 2026. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, escrevente, matr. 94/23648, digitei.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMYS7-9HYVE-PVJVW-JU599

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

ridigital | ONR

Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 091512.2.0037965-41

MATRÍCULA: 00037965

Eu, **Mariana Limeira Almeida Belmont**, Escrevente, Matrícula 94/16807, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação, assinando a presente digitalmente. Eu, **Gustavo Graeff Silva**, Substituto, Matrícula 94/5598, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFED 48348 XIX**.

Av6 M37196. Protocolo 1J nº 164236. **CONSOLIDAÇÃO**. Averbação. Averba-se a Consolidação da propriedade fiduciária do imóvel constante da matricula, 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 28.09.2012, assinado pelas partes, registrado no R2. O imposto de transmissão foi pago no valor de R$ 2.551,11 em 27.07.2026, através da guia 65759. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R$ 127.555,55 (cento e vinte e sete mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos) fixados pela Prefeitura Municipal de Macaé. Macaé, 24 de agosto de 2026. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, escrevente, matr. 94/23648, digitei.

Eu, **Mariana Limeira Almeida Belmont**, Escrevente, Matrícula 94/16807, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação, assinando a presente digitalmente. Eu, **Gustavo Graeff Silva**, Substituto, Matrícula 94/5598, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFED 48349 YTD**.

Av7 M37965. AVERBAÇÃO DE OFÍCIO. Certifico de conformidade com o parágrafo 1° do Art. 213, da Lei 6.015/73 que fica retificado do Av3 até Av6 para constar corretamente o número da matrícula como sendo "M37965". Macaé, 28 de agosto de 2026. Eu, Raquel Correa da Silva, Auxiliar de Cartório, matr. 94/26050, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva

C E R T I F I C O, que a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direito relativos aos mesmos, prenotados até o dia anterior. CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. **PEDIDO Nº**: 00125751; **RECIBO N.º**: 0018119/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAE, 29 DE SETEMBRO DE 2026

Emitida Eletrônicamente por **ANA PAULA RIBEIRO GAVINHO** em **29/09/2026** às **14:24:31**. Assinada Digitalmente por **VANDERLUCIA MARCIA NUNES FERNANDES - ESCREVENTE - 94/18604 - MAT.: 94/18604** .

EMOLUMENTO:	R$ 0,00
PMCMV:	R$ 0,00
FETJ:	R$ 0,00
FUNDPERJ:	R$ 0,00
FUNPERJ:	R$ 0,00
FUNARPEN:	R$ 0,00
FUNPGALERJ:	R$ 0,00
FUNPGT:	R$ 0,00
FUNDAC:	R$ 0,00
VALOR DO ISS:	R$ 0,00
VALOR SELO:	R$ 0,00
CERTIDÃO:	R$ 0,00

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEO 88913 DLI
Consulte a Validade do Selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMYS7-9HYVE-PVJVW-JU599

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

ri digital | Todos os Reg do Brasil em 1