



Valide aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EBVDW-YQSAZ-T8SLA-TLZKW>

RTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE/RJ

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO, MACAE/RJ

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

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

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 091512.2.0038728-80

MATRÍCULA: 00038728

MATRÍCULA: 38728

DATA: 01 de agosto de 2013

IMÓVEL:- Apartamento 303, bloco 09B, a ser construída, do empreendimento Total Ville Macaé-Condôminio III, 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 distância 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 distância 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, Juliana Costa Flores, auxiliar de Cartório, digitei. O Oficial (a) Zaida Maria Vieira Silva.

R1M 38728. Protocolo II nº 106684. 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: Diogo de Souza Pereira, brasileiro, solteiro, governanta, camareira, port. hotel, portador da carteira de identidade nº 05498129141 expedida pelo Detran RJ em 24.05.2012, inscrito no CPF MF sob o nº 143.080.897/78, e Yasmin do Nascimento Vieira, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade nº 265836411, expedida pela OTOE RJ em 30.01.2009 e do CPF nº 132.757.257/50, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Prefeito Claudio Moacir, nº 115, Riviera Fluminense. Título:- Compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 29 de abril de 2013 assinado pelas partes. Valor do contrato:- R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) satisfeitos da seguinte maneira: R\$ 4,12 (quatro reais e doze centavos) com recursos próprios; R\$ 11.886,00 (onze mil, oitocentos e oitenta e seis reais) desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e, R\$ 73.109,88 (setenta e três mil, cento e nove reais e oitenta e oito 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 total da fração ideal de 0,000859. O imposto de transmissão foi recolhido na agência local da CEF no valor de R\$ 603,36, recolhido em data de 06.05.2013, controle nº. 2346/2013. 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. Consulta de nº 0160913080146500,



Valide aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EBVDW-YQSAZ-T8SLA-TLZKW>

RTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE/RJ

MACAÉ MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO, MACAÉ/RJ

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

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

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 091512.2.0038728-80

MATRÍCULA: 00038728

0160913080131232 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, 01 de agosto de 2013. Eu, Juliana Costa Flores, auxiliar de cartório, digitei. Selo de fiscalização RUW63287 PDP. O Oficial (a) Zaida Maria Vieira Silva.

R2 M38728. Protocolo II nº. 106684. Devedores:- Diogo de Souza Pereira e Yasmin do Nascimento Vieira, 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 terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 29 de abril de 2013 assinado pelas partes Valor do financiamento:- R\$ 73.109,88 (setenta e três mil, cento e nove reais e oitenta e oito 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 29.05.2013 no valor de R\$ 559,28 (quinhentos e cinquenta e nove reais e vinte 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, 01 de agosto de 2013. Eu, Juliana Costa Flores, auxiliar de cartório, digitei. Selo de fiscalização RUW63288 EIX. O Oficial (a) Zaida Maria Vieira Silva.

Av3 M38728 Protocolo II nº 110839. Averbação. Averba-se a construção do apartamento de nº 303, torre 09-B, 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 02600/2013 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 01.7.012.0373.1029 de propriedade de Diogo de Souza Pereira e Yasmin do Nascimento Vieira, atribuindo-se o valor de R\$ 60.000,00. Macaé, 06 de maio de 2014. Selo de fiscalização eletrônico nº EACD 75703 RSU. Eu Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo, auxiliar de cartório, matr. 94/4887, 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 TRES no livro ficha auxiliar nº 2362 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.

Av4 M38728. Protocolo 1J nº 145461. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 04.07.2022 sob nº 145461, 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 Diogo de Souza Pereira e Yasmin do Nascimento Vieira, já qualificados, não foram notificados, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 253,22; FETJ/RJ-(20%): R\$ 50,64; FUNDPERJ-(5%): R\$ 12,66; FUNPERJ-(5%): R\$ 12,66; FUNARPEN-(4%): R\$ 10,12; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV - (2%): R\$ 4,80; ISS: R\$ 12,66. TOTAL: R\$ 356,76. Macaé, 15 de setembro de 2022. Selo de



Valide aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EBVDW-YQSAZ-T8SLA-TLZKW>

RTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE/RJ

RTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE/RJ

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

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

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 091512.2.0038728-80

MATRÍCULA: 00038728

fiscalização eletrônico nº **EEFG 28015 QRS**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.

Av5 M38728. Protocolo 1J nº 149841. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 01.06.2023 sob nº 149841, 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 Diogo de Souza Pereira e Yasmin do Nascimento Vieira, já qualificados, não foram notificados, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 252,02; FETJ/RJ-(20%): R\$ 50,40; FUNDPERJ-(5%): R\$ 12,60; FUNPERJ-(5%): R\$ 12,60; FUNARPEN-(4%): R\$ 10,08; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV - (2%): R\$ 5,03; ISS/SELO: R\$ 15,08. TOTAL: R\$ 357,81. Macaé, 13 de setembro de 2023. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEOX 58339 YBD**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.

Av6 M38728. Protocolo 1J nº 161232. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 09.12.2025 sob nº 161232, 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 Diogo de Souza Pereira e Yasmin do Nascimento Vieira, já qualificados, não foram notificados, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 03 de março de 2026. Selo de fiscalização eletrônico nº **EFBS 33566 KNQ**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, escrevente, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.

Av7 M38728. Protocolo 1J nº 163548. Averbação. Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária, de acordo com documento comprobatório que me foi apresentado e fica arquivado. Macaé, 12 de junho de 2026. Selo de fiscalização eletrônico nº **EFDB 27690 NQY**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, escrevente, matr. 94/23648, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva

Av8 M38728. Protocolo 1J nº 163548. 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, datado de 29.04.2013, assinado pelas partes, registrado no R2. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 2.548,99 em 21.05.2026, através da guia 64803. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$ 127.449,51 (cento e vinte sete mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e cinquenta e um centavos) fixados pela Prefeitura Municipal de Macaé. Macaé, 12 de junho de 2026. Selo de fiscalização eletrônico nº **EFDB 27696 TWA**. 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: 00122548; RECIBO Nº: 0011179/26**. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAE, 22 DE JUNHO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **ANA PAULA RIBEIRO GAVINHO** em **22/06/2026 às 10:13:24**.

CERTIDÃO DA MATRÍCULA: ... - PÁGINA: 3

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



Valide aqui este documento

RTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE/RJ

MACAÉ MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO, MACAÉ/RJ

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

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

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 091512.2.0038728-80

MATRÍCULA: 00038728

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 28524 UZG

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/EBVDW-YQSAZ-T8SLA-TLZKW>