



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJP4H-BZVPJ-KG3TF-BL9T6>

CARTORIO DO 2º 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.: 091512.2.0037498-84

MATRÍCULA: 00037498

MATRICULA nº 37498

DATA: 23 de outubro de 2012

IMÓVEL:- Apartamento nº 303, Bloco 12-B 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, Daniela Siqueira Sanchez auxiliar de cartório, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

R1 M37.498. Protocolo 1H nº 102306:- 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: Érika Maria de Oliveira Azevedo Frazão, agente administrativo, portadora da carteira de identidade CI 203237714, expedida por SSP/RJ em 30/03/2011 e do CPF 057.010.367-31, seu esposo Aldair Jose Frazão de Oliveira, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade CI 206631079, expedida por SSP/RJ em 15/06/2011 e inscrito no CPF nº 108.287.137-07, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Doutor Luis Belegard, 199, Centro, em 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 30/03/2012 assinado pelas partes. Valor do contrato:- R\$ 76.296,21 (setenta e seis mil, duzentos e noventa e seis reais e vinte e um centavos) satisfeitos da seguinte maneira: R\$ 305,24 (trezentos e cinco reais e vinte e quatro centavos) recursos próprios; R\$ 2.000,00 (dois mil reais) desconto concedido pelo fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS; e, R \$ 73.990,97 (setenta e três mil, novecentos e noventa reais e noventa e sete 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\$ 590,13 em data de 11/06/2012, conforme guia de nº. 00016395, controle nº. 2807/2012. 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJP4H-BZVPJ-KG3TF-BL9T6>

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE/RJ

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

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 091512.2.0037498-84

MATRÍCULA: 00037498

Trabalho - 1ª e 3ª Região. Certidão negativa conjunta expedida pelo 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 Regularidade do FGTS. Consulta de nº 0160912102340779 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, 23 de outubro de 2012. Eu, Daniela Siqueira Sanchez auxiliar de cartório, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu. Selo de fiscalização RTQ46269 PCY.

R2 M37.498. Protocolo 1H nº.102306. Devedora:- Érika Maria de Oliveira Azevedo Frazão, 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 30.03.2012, assinado pelas partes Valor do financiamento:- R\$ 73.990,97 (setenta e três mil, novecentos e noventa reais e noventa e sete centavos) no prazo de 240 (duzentos e quarenta) meses, taxa anual de juros nominal 5,5000% e efetiva de 5,6409%, vencendo-se o primeiro encargo em 30.04.2012 no valor de R\$ 661,07 (seiscentos e sessenta e um reais sete 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, 23 de outubro de 2012. Eu, Daniela Siqueira Sanchez auxiliar de cartório, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu. Selo de fiscalização RTQ46270 DRU.

Av3 M37498 Protocolo 1I nº 110839. Averbação. Averba-se a construção do apartamento de nº 303, torre 12-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 02696/2013 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 01.7.012.0373.1125, de propriedade de Érika Maria de Oliveira Azevedo Frazão, atribuindo-se o valor de R\$ 60.000,00. Macaé, 06 de maio de 2014. Selo de fiscalização eletrônico nº EACD 75801 XYA. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos auxiliar de cartório, matr. 94/474 digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

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.

Certidão: Certifico de conformidade com o parágrafo 1º do artigo 213, da Lei 6015/73, que fica retificado o R2 procedido em 23.10.2012, para constar como devedores Érika Maria de Oliveira Azevedo Frazão e seu esposo Aldair Jose Frazão de Oliveira e não como constou. Macaé, 12 de setembro de 2019. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av4 M37498. Protocolo 1J nº 132464. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJP4H-BZVPJ-KG3TF-BL9T6>

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE/RJ

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

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 091512.2.0037498-84

MATRÍCULA: 00037498

protocolizado nesta Serventia em 25.07.2019 sob nº 132464, 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 Érika Maria de Oliveira Azevedo Frazão e seu esposo Aldair Jose Frazão de Oliveira, já qualificados, não foram notificados, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 12 de setembro de 2019. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDBJ 99367 TUW**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.

Av5 M37498. Protocolo 1J nº 162093. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 20.02.2026 sob nº 162093, 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 Érika Maria de Oliveira Azevedo Frazão e seu esposo Aldair Jose Frazão de Oliveira, já qualificados, não foram notificados, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 11 de junho de 2026. Selo de fiscalização eletrônico nº **EFDB 27576 LOT**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, Escrevente, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.

Av6 M37498. Protocolo 1J nº 164420. **BAIXA DA ALIENAÇÃO**. Averbação. Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária, de acordo com documento comprobatório que foi apresentado e fica arquivado. 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 48343 BQQ**.

Av7 M37498. Protocolo 1J nº 164420. **CONSOLIDAÇÃO**. 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 30.03.2012, assinado pelas partes, registrado no R2. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 2.548,99, em 28.07.2026, através da guia 65758. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$ 127.499,51 (cento e vinte e sete mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e cinquenta e um 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 48344 YBW**.

CERTIFICO, que a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 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**: 00124887; **RECIBO N.º**: 0015618/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAE, 24 DE AGOSTO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **ANA PAULA RIBEIRO GAVINHO** em 24/08/2026 às 16:14:04. Assinada Digitalmente por **VANDERLUCIA MARCIA NUNES FERNANDES - ESCRIVENTE - 94/18604 - MAT.:**
94/18604 .



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJP4H-BZVPJ-KG3TF-BL9T6>

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE/RJ

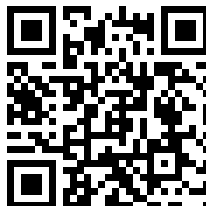
RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO, MACAE/RJ
TEL: (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393
2oficiomacae@gmail.com (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 091512.2.0037498-84

MATRÍCULA: 00037498

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

EFED 48450 LNT

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