

**2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE CABO FRIO  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Rua Jorge Lossio, nº 751, Centro, Cabo Frio-RJ - CEP 28907-013  
CNPJ. 30.590.335/0001-78

**Renato Luiz Gonçalves Cabo**  
Oficial Registrador

**CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO**

**Título :** Requerimento (06/11/2025), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

**C E R T I F I C O** e dou fé que nos termos dos artigos 174, 182 e 193 da Lei nº 6015, de 31/12/1973, que o título foi prenotado no dia **06/11/2025**, sob o Nº **244900**, no livro 1-AF.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	32,29	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	44,53
Selo de Fiscalização	1	2,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,87
----- ISS -----								0,97
----- Total -----		35,16	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	48,37

**ISS: 0,01**

**IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.**

Cabo Frio, 06/11/2025.

Poder Judiciário- TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEZV 17453 EEI**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



**OBSERVAÇÃO:** Que a devolução do valor dos emolumentos, na hipótese de desistência do apresentante ou diante da impossibilidade de efetivação do registro/averbação, deverá ser requerida no prazo de 05 anos contatos a partir da Prenotação do Título, com as deduções previstas nos artigos 206 da Lei nº 6015/93 e 435 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral deste Estado.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D74RV-MEAPT-Y9URT-LGKWN

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marcelo Duarte Mello (CPF \*\*\*.710.767-\*\*) )

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/D74RV-MEAPT-Y9URT-LGKWN>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>



Valide aqui este documento

## 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE CABO FRIO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Rua Jorge Lossio, nº 751, Centro, Cabo Frio-RJ - CEP 28907-013

CNPJ. 30.590.335/0001-78

**Renato Luiz Gonçalves Cabo**

Oficial Registrador

### CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

**Título :** Requerimento (06/11/2025), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

**CERTIFICO** que sobre o presente título prenotado sob o Nº 244900 , no livro 1-AF, folha , foi registrado/averbado em **19/11/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matricula Nº **61811** - Rua Tres, 73, BLOCO 09, APARTAMENTO 102, Residencial Monaco li, LOTEAMENTO MONTE CARLO, Lt. 6A.  
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEZV 16469 OXR** - **AV.11** - Consolidação de Propriedade  
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	734,83	14,69	146,96	36,74	36,74	44,08	0,00	0,00	1.014,04
Certidão de Prenotação	1	32,29	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	0,00	0,00	44,53
Selo de Fiscalização	2	5,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,74
----- ISS -----										23,01
----- Total -----		772,86	15,33	153,41	38,35	38,35	46,01	0,00	0,00	1.087,32

**OBSERVAÇÃO:** Qualquer emenda / rasura / elementos estranhos, sem ressalva nesta certidão é considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.  
A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Cabo Frio, 19 de Novembro de 2025



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K83JJ-24SX9-L67EV-25UMW>

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO**

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

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

**MATRÍCULA:** 61811

DATA: 12/04/2022

61811

MATRÍCULA Nº

**IMÓVEL:** Constituído pelo **Apartamento nº102 (CENTO E DOIS)**, do **BLOCO 09 (NOVE)**, **em construção**, com direito a **uma vaga de garagem de nº32**, do "**RESIDENCIAL MÔNACO II**", situado à margem da Estrada Cabo Frio - Retiro, zona urbana do Primeiro Distrito deste Município de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro e Freguesia de Nossa Senhora da Assunção, e, bem assim, da **fração ideal de 0,002777385**, que lhe corresponde, do **Lote Residencial 6-A - do Loteamento denominado "MONTE CARLO"**, resultante do remembramento dos primitivos lotes nºs 6-A, 6-B, 6-C, 6-D e 6-E do mesmo loteamento, resultando nas seguintes medidas, características e confrontações: 223,49m de **FRENTE** para a Rua 3, em três segmentos, o primeiro iniciando no ponto 145 até o ponto 144 em curva com 15,72m, que faz confluência com a Rua D, o segundo iniciando no ponto 144 até o ponto 153 com 190,00m, confrontando Rua 3, e o terceiro iniciando no ponto 153 até o ponto 152 em curva com 17,77m que faz confluência com a Avenida F; 191,97m de **FUNDOS** em 06 segmentos, o primeiro iniciando no ponto 157 até o ponto 156 com 15,05m em curva que faz confluência com a Rua D, o segundo no ponto 156 até o ponto 155 com 86,76m confrontando com a Rua I, o terceiro iniciando no ponto 155 até o ponto 160 com 67,57m confrontando com a Rua I, o quarto iniciando no ponto 160 até o ponto 166 com 4,04m em curva confrontando com a Avenida F, o quinto iniciando no ponto 156 até o ponto 165 com 13,87m em curva confrontando com Avenida F, o sexto iniciando no ponto 165 até 164 com 4,68m em curva para Avenida F; 161,23m na **LATERAL ESQUERDA** confrontando com a Rua D, em 2 segmentos, o primeiro iniciando no ponto 145 até 146 com 151,27m para a Rua D, o segundo iniciando do ponto 146 até o ponto 157 com 9,96m confrontando com a Rua D; 153,49m na **LATERAL DIREITA** em 03 segmentos, o primeiro iniciando no ponto 152 até o ponto 151 com 33,19m confrontando com a Avenida F, o segundo iniciando no ponto 151 até o ponto 163 com 62,50m confrontando com a Avenida F, o terceiro iniciando no ponto 163 até o ponto 164 com 57,80m confrontando com a Avenida F, perfazendo uma área total de **34.733,55m<sup>2</sup>**, inscrito na PMCF sob o **nº196.575-4**. **Proprietário: MÔNACO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA**, com sede na Avenida Flávio dos Santos, nº444, Floresta, em Belo Horizonte,

Continua no verso...

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO**

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

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

61811

MG, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº24.493.341/0001-04.  
**Registro Anterior:** Matrícula nº59.436 de ordem. Cabo Frio, 12 de abril de 2022. Eu [assinatura], (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

**Av.1-61.811. Data:12/04/2022. ANOTAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO.** Foi registrada sob o **R.2 na Matrícula nº59.436** de ordem, em 15/01/2019, o **Memorial de Incorporação do "RESIDENCIAL MÔNACO II"**, objeto desta matrícula. Eu, [assinatura] (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. Oficial.

**Av.2-61.811. Data:12/04/2022. ANOTAÇÃO DE AFETAÇÃO.** A requerimento da parte, datado de 06/12/2018, dirigido ao Oficial do Registro de Imóveis desta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que **sobre o imóvel objeto desta matrícula**, bem como a futura construção objeto da incorporação registrada no R.2, da matrícula 59.436, **foi constituído o Patrimônio de Afetação, nos termos do Art.31 A da Lei 4591/64.** Eu, [assinatura] (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. Oficial.

**R.3-61.811. Data:12/04/2022. COMPRA E VENDA. (Protocolo nº222.199, datado de 25/03/2022). Adquirente(s): JESSICA MELLO DA COSTA SOUZA**, brasileira, filha de Nivaldo José de Souza e Marilza Mello da Costa, solteira, maior, e que declara não viver em união estável, servidora pública municipal, portadora da carteira de identidade nº25.572.097-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/12/2013, e inscrita no CPF sob o nº132.668.957-62, e-mail: mellojes10@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Nazareth, nº309, Canaã, em Arraial do Cabo/RJ.  
**Transmitente: MÔNACO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA**, já qualificado nesta matrícula. **VALOR:** R\$175.000,00, integralmente recebidos, da seguinte forma: Valor do Financiamento concedido pela CEF: R\$99.090,74; Valor dos Recursos próprios: R\$63.493,26; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$12.416,00 e Valor da Aquisição do Terreno:

Continua na ficha 2

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO**




CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO


**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA Nº

**MATRÍCULA** 61811

R\$30.262,46. **ITBI:** Foi apresentado a **Certidão de Isenção de ITBI - Projeto Casa Verde e Amarela**, através do processo nº8586/2022, por atender todos os requisitos do art.12 da Lei nº2.282, de 18/06/2010, alterada pela Lei 2.509, de 12/09/2013 e Decreto 5.814, de 27/04/2018, expedida pela PMCF, em 17/03/2022. **FORMA DO TÍTULO:** Tudo conforme os termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº8.7877.1348152-1, datado de 10/03/2022. Eu,  (Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente, confere e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EECA 34020 OXY** . Oficial. 

**R.4-61.811. Data:12/04/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº222.199, datado de 25/03/2022). Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº00.360.305/0001-04. Devedor(a) (es) Fiduciante(s): JESSICA MELLO DA COSTA SOUZA, já qualificada nesta matrícula. O(A) (s) devedor(a) (es) Fiduciante(s), nos termos e para os efeitos dos art.22 e seguintes da Lei nº9.514/97, transfere a **CRETORA**, em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do financiamento concedido pela mesma, no valor de **R\$99.090,74** bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, a ser pago em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com **Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal de 5,00; Efetiva 5,1161;** com **Encargo no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$531,94; Tarifa de Administração: R\$0,00; Seguro: R\$23,62; Total: R\$555,56; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 11/04/2022**, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$175.000,00 para fins do disposto no inciso VI, do Artigo 24 da Lei nº9.514/97. Tudo e demais cláusulas conforme descrito no contrato já mencionado no R-3 desta matrícula. Eu,  (Marcos**

Continua no verso...

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO**

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

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

61811

Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EECA 34021 JEL** Oficial.

Vide Protocolo nº 226.502 - 29/09/2022 - Instituição de Condomínio **SEM EFEITO**

Vide Protocolo nº 226.503 - 29/09/2022 - Convenção de Cond. *mf*

**Av.5-61.811. Data:14/11/2022. REMIÇÃO de CONVENÇÃO DE CONDOMINIO. (Protocolo nº226.503, datado de 29/09/2022).** Foi registrada em ficha de **Registro Auxiliar** sob o nº**2.424**, nesta data, a Convenção de Condomínio do "**RESIDENCIAL MÔNACO II**", objeto desta matrícula, datada de 29/08/2022. Eu *Maurício* (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEHZ 52045 EMK**. Oficial:

**Av.6-61.811. Data: 15/05/2023. REMIÇÃO DE LANÇAMENTO E HABITE-SE. (Protocolos nº230.537 e 230.539, de 04/08/2023).** Foi concluída a construção do Apartamento 102, do Bloco nº09, do Módulo IV, objeto da presente matrícula, tendo o mesmo uma área construída de 50,4085m<sup>2</sup>, conforme se infere da certidão de lançamento e habite-se, averbada nesta data sob o Av.441 e Av.456 da matrícula nº59.436, respectivamente. Observação: A presente averbação é feita de acordo com Art. 237-A, §1º da Lei 6015/73 e Aviso CGJ nº328/2011 publicado no D.O.E de 09/05/2011, fls. 19. Eu, Marcos Vinicius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EELY 65527 OCV.**

**Av.7-61.811. Data:15/05/2023. INSCRIÇÃO. (Protocolo nº230.537, datado de 04/05/2023).** Conforme requerimento da parte, datado de 09/05/2023, e instruído da Certidão de Lançamento, expedida em 16/03/2023, pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Cabo Frio/RJ, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente inscrito na PMCF sob o **nº198.068-9**. Eu, Marcos Vinicius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EELY 64563 SIG.**

Continua na ficha 3

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO**  
**CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

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

**MATRÍCULA:** 61811

**MATRÍCULA Nº**

**Av.8-61.811. Data:18/05/2023. REMIÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO (PARCIAL). (Protocolo nº230.536, datado de 04/05/2023).** Foi registrada sob o **R.460 da Matrícula nº59.436** de ordem, em 15/05/2023, a **Instituição de Condomínio Parcial do "RESIDENCIAL MÔNACO II"**, objeto desta matrícula, datada de 04/04/2023. Eu, Marcos Vinicius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EELY 65754 KOM.**

**Av.9-61.811. Data:19/09/2025. PURGA DE MORA. (Protocolo nº243.108, datado de 23/07/2025).** Procede-se a presente averbação para ficar consignado, que decorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias, sem que o(a)(s) devedor fiduciante(s) tenha(m) efetuado a purgação da mora, aludida no parágrafo 5º do mesmo diploma legal. **Selo Eletrônico: EDWM 10804 GUP. Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811.** - - - - -

**Av.10-61.811. Data:19/11/2025. LOGRADOURO E NUMERAÇÃO.** Nos termos do Art.1279, da CNCGJ/RJ, e instruído da Guia de IPTU, expedida pela PMCF, em 19/11/2025, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se situado na Rua Três, nº73. **Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811.** - - - - -

**Av.11-61.811. Data:19/11/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº244.900, de 06/11/2025).** Conforme requerimento da parte, datado de 14/11/2025 A propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor de **R\$ 184.356,80**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datado de 05/11/2025, já qualificada nesta matrícula, instruído com a notificação feita à fiduciante **JESSICA MELLO DA COSTA SOUZA**, já qualificada nesta matrícula. **ITBI:** Foi pago no valor total de R\$ 3.740,87, através da Guia nº02309/2025, em 14/10/2025. **Selo Eletrônico: EEZV 16469 OXR. Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811.** - - - - -

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

**EEZV 18010 ERW**

Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL**

**2º OFÍCIO DE CABO FRIO**

**CERTIDÃO DE ONUS REAIS**

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 9º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre o(s) atual(is) proprietário(s) ou sobre o(s) detentor(es) de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Cabo Frio, 24 de Novembro de 2025.- Eu, Marcelo Duarte Mello, escrevente, procedi as buscas.- E eu, Oficial, subscrevo e assino.

**(Assinada Digitalmente)**

**Emolumentos R\$ 108,60 Lei 6.370/12 R\$2,87 Lei 3.217/99 R\$21,72 FUNDPERJ R\$5,43 FUNPERJ R\$5,43 FUNARPEN R\$ 6,51 ISS R\$ 3,26 - R\$155,99**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CXUG5-MWB7D-TSZSB-89KKQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marcelo Duarte Mello (CPF \*\*\*.710.767-\*\*) )

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/CXUG5-MWB7D-TSZSB-89KKQ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>