



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 PRENOTAÇÃO

Título : Requerimento (31/07/2024), referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO 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 **31/07/2024**, sob o Nº **237576**, no livro 1-AD.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	40,18
Selo de Fiscalização	2	5,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,18
----- ISS -----								0,87
----- Total -----		34,32	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	46,23

ISS: 0,01

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

Cabo Frio, 31/07/2024.



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 desse Estado.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DX3M-ZHZHX-3TZKL-BDSFK>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 (31/07/2024), referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 237576 , no livro 1-AD, folha , foi registrado/averbado em **12/08/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça

Matricula Nº **59343** - Estrada Cb Frio Retiro, BLOCO 02, RUA D, SN, APARTAMENTO 202, Residencial Monaco I, LOTEAMENTO MONTE CARLO, Lt. 5B.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EETU 17668 USH** - AV.12 - Consolidação de Propriedade

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EETU 17669 TIL** - Certidão

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	663,06	13,26	132,61	33,15	33,15	39,78	0,00	0,00	915,01
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	0,00	0,00	40,18
Certidão RGI	1	98,00	1,96	19,60	4,90	4,90	5,88	0,00	0,00	135,24
Selo de Fiscalização	3	7,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,77
---- ISS ----										23,71
---- Total ----		797,97	15,80	158,03	39,50	39,50	47,40	0,00	0,00	1.121,91

OBSERVAÇÃO: Qualquer emenda / rasura / elementos estranhos, sem ressalva nesta certidão é considerada como indicio 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 do certidão específica.

Cabo Frio, 12 de Agosto de 2024



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NFRL-ELSV5-DV8QB-WT9ZL>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089060.2.0059343-86

CNM: 089060.2.0059343-86

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CHNK-2838C-S4NM2-3N4Y5>

MATRÍCULA Nº 59343

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO


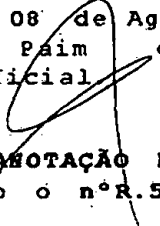
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA: 59343

DATA: 08/08/2018

IMÓVEL: Constituído pelo Apartamento nº202 (DUENTOS E DOIS), do BLOCO 02(DOIS), em construção, com direito a uma vaga de garagem de nº35, do "RESIDENCIAL MONACO I", situado na 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 0,005935651, que lhe corresponde, do Lote Residencial -5B - do loteamento "MONTE CARLO", situado à margem da Estrada Cabo Frio - Retiro, zona urbana do 1º Distrito deste Município de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro e Freguesia de Nossa Senhora da Assunção, lote este com as seguintes medidas, características e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 132; deste segue com o azimute de 133° 19' 12" e a distância de 109,45m até o ponto 138; deste segue com o azimute de 223° 18' 36" e a distância de 156,36m até o ponto 137; deste segue com o azimute de 43° 18' 36" e a distância de 15,72m até o ponto 136; deste segue com o azimute de 46° 38' 24" e a distância de 11,98m até o ponto 135; deste segue com o azimute de 133° 20' 60" e a distância de 19,42m até o ponto 134; deste segue com o azimute de 223° 19' 12" e a distância de 87,5m até o ponto 139; deste segue com o azimute de 43° 19' 12" e a distância de 146,97m até o ponto 132, ponto inicial da descrição do perímetro. O imóvel descrito acima confronta na frente entre os pontos 136 e 138 com a RUA D, do ponto 138 ao 132 com a LOTE AI - 5 (lote doado à prefeitura) do ponto 132 ao 139 com a VIA DE PEDESTRE, do ponto 139 ao 135 com o LOTE RESINDENCIAL 5-C, do ponto 135 ao 136 com a RUA 1, formando uma área total de Área: 16.491,96m², inscrito na maior porção sob o nº196.574-4.

Proprietário: MÔNACO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA, com sede na Avenida Flávio dos Santos, nº444, Floresta, em Belo Horizonte, MG, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº24.493.341/0001-04. Registro Anterior: Matrícula nº55.889 de ordem. Cabo Frio, 08 de Agosto de 2018. Eu , (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Oficial .

Av. 1-59.343. Data: 08/08/2018. ANOTAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. Foi registrada sob o nºR.5 na Matrícula

Continua no verso...

o. ONI
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0059343-86

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)

59343

nº55.089 de ordem, em 24/11/2017, o Memorial de Incorporação do **RESIDENCIAL MÔNACO I**", objeto desta matrícula. Eu, [assinatura] (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. Oficial.

Av.2-59.343. Data:08/08/2018. ANOTAÇÃO DE AFETAÇÃO. A requerimento da parte, datado de 09/08/2017, 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.5, e a Afetação averbada no Av.6, ambas da matrícula nº55.089, 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.

Av.3-59.343. Data:08/08/2018. ANOTAÇÃO EXISTÊNCIA DE ÔNUS (HIPOTECA): O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se hipotecado em favor de **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, e inscrita no CNPJ sob nº00.360.305/0001-04, conforme Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Mônaco Incorporações Imobiliárias SPE Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, devidamente registrada sob o nºR-7 e Retificada sob [assinatura] **Avs.8 e 9** da matrícula nº55.089, de ordem. Eu, [assinatura] (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. Oficial.

Av.4-59.343. Data:08/08/2018. CANCELAMENTO DE HIPOTECA (AV-3). (Protocolo nº198.185, datado de 12/07/2018). A Credora Hipotecária, denominada **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada nesta matrícula, constante da Cláusula 1.7 do Contrato por Instrumento Particular com Autorização de Cancelamento de Hipoteca, datado de

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CHNK-2838C-S4NM2-3N4Y5>

o. Onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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: 59343

06/04/2018, fica cancelada a hipoteca constante do Av.3 que caía sobre imóvel da presente matrícula. Eu, (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico ECPB 92972 KWG. Oficial.

R.5-59.343. Data:08/08/2018. INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA. (Protocolo nº198.185, datado de 12/07/2018). Adquirentes: MARY SELMA DA ROCHA AMORIM, brasileira, solteira, maior, servidor público municipal, filha de Selma Marques da Rocha, portadora da Carteira de Habilitação (CNH) nº00024664821, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29/1/2013 e inscrita no CPF/MF sob o nº607.816.707-30, residente e domiciliada na Rua Natal, 4 Lt1 Qd4 Cx4, Jardim Balneário Excelsior, em Cabo Frio/RJ. Transmittente: MÔNACO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA, já qualificada nesta matrícula. VALOR: R\$135.000,00, integralmente recebidos, da seguinte forma: Valor do Financiamento concedido pela CEF: R\$101.609,45; Valor dos Recursos próprios: R\$29.643,55; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$3.747,00; e Valor da Aquisição do Terreno: R\$28.671,31. ITBI: Foi apresentado a Certidão de Isenção de ITBI - Projeto Minha Casa Minha Vida, através do processo nº14.587/2018, 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 15/05/2018. FORMA DO TÍTULO: Tudo conforme os termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº8.7877.0319701-4, datado de 06/04/2018. Eu, (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico ECPB 92973 EMF. Oficial.

R.6-59.343. Data:08/08/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CHNK-2838C-S4NM2-3N4Y5>

o.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



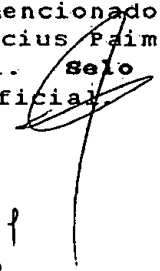
CNM: 089060.2.0059343-86

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)

59343

(Protocolo nº 198.185, datado de 12/07/2018). 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 nº 00.360.305/0001-04. Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **MARY SELMA DA ROCHA AMORIM**, 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 nº 9.514/97, transfere a CREDORA, 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\$101.609,45, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, a ser pago em 238 (duzentos e trinta e oito) meses, com Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal de 5,5000; Taxa de Juros (%) ao ano: Efetiva 5,6407; com Encargo no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$702,18; Tarifa de Administração: R\$0,00; Seguro: R\$88,04; Total: R\$790,22; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 05/05/2018, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$135.000,00 para fins do disposto no inciso VI, do Artigo 24 da Lei nº 9.514/97. Tudo e demais cláusulas conforme descrito no contrato já mencionado no R-5 desta matrícula. Eu,  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, comparei e assinei. Selo de Fiscalização Eletrônico ECPB 92974 FTH . Oficial .

Vide Protocolo Nº 207.816 10/01/2020-Lançamento

Vide Protocolo Nº 207.817 10/01/2020-Habite-se

Vide Protocolo Nº 208.340 06/02/2020-Instituição de Condomínio

Vide Protocolo Nº 208.341 06/02/2020-Convencção de Condomínio

Av. 7-59.343. Data: 05/05/2020. **REMISSÃO DE LANÇAMENTO E HABITE-SE.** (Protocolos nº 207.816 e 207.817 de 10/01/2020). Foi concluída a construção do **Apartamento 202, do Bloco nº 02**, objeto da presente matrícula, situado na **Rua D, s/nº**, tendo o mesmo uma área
Continua na ficha 3

o.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089060.2.0059343-86

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)

59343

DATA: 08/08/2018

averbação para ficar consignado, que decorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias, após a publicação do edital online, sem que o(a)(s) devedor fiduciante(s) tenha(m) efetuado a purgação da mora, aludida no parágrafo 5º do mesmo diploma legal. Eu, Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Matr.94/21568, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EERU 65464 FPR.**

Av. 12-59.343. Data: 12/08/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº237.576, de 31/07/2024). Conforme requerimento da parte, datado de 31/07/2024, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor de **R\$140.132,05**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datado de 30/07/2024, já qualificada nesta matrícula, instruído com a notificação feita à fiduciante **MARY SELMA DA ROCHA AMORIM**, já qualificada nesta matrícula. **ITBI:** Foi pago no valor total de R\$2.871,63, através da Guia nº01494/2024, em 15/07/2024. Eu, Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Matr.94/21568, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EETU 17668 USR.**

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

EETU 17669 TIL

Consulte a validade do selo em:
<https://www.3.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, 12 de Agosto de 2024.- Eu, Edmilson Gonçalves de Moura, escrevente substituto, procedi as buscas.- E eu, Oficial, subscrevo e assino.

(Assinada Digitalmente)

Emolumentos	R\$ 98,00
Lei 6.370/12	R\$ 1,96
Lei 3.217/99	R\$ 19,60
FUNDPERJ	R\$ 4,90
FUNPERJ	R\$ 4,90
FUNARPEN	R\$ 5,88
ISS	R\$ 2,94
TOTAL	R\$140,77

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CHNK-2838C-S4NM2-3N4Y5>

o.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado