

**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 (17/07/2025), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, 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 **17/07/2025**, sob o Nº **242995**, no livro 1-.

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	2	5,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,74
----- ISS -----								0,97
----- Total -----		38,03	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	51,24

ISS: 0,01

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

Cabo Frio, 17/07/2025.



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.

Documento assinado em: 17/07/2025 11:56:34 - AÇÃO: INC. PG
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validar/7HBUN-69HWTF-5ZFUB-KWEQ6
Pg.: 24 - DOCUMENTO DIGITALIZADO POR: ALEXANDER GENU BRANDÃO EM:



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7HBUN-G9HWT-5ZFUD-KWEQ5

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/7HBUN-G9HWT-5ZFUD-KWEQ5>

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/7HBUN-G9HWT-5ZFUD-KWEQ5>. Documento Digitalizado por: ALEXANDER GENU BRANDÃO EMI: 17/07/2025 11:56:34 - AÇÃO: INC. PG



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 (17/07/2025), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 242995, no livro 1-AE, folha , foi registrado/averbado em **02/09/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **62636** - Estrada Cb Frio Retiro, BLOCO 55, APARTAMENTO 202, Condominio Residencial Monaco Ii, LOTEAMENTO MONTE CARLO, Lt. 6A.
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EDWM 10022 MUY** - **AV.10** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EDWM 10023 HMR** - 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	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
Certidão RGI	1	108,60	2,17	21,72	5,43	5,43	6,51	0,00	0,00	149,86
Selo de Fiscalização	3	8,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,61
----- ISS -----										26,27
----- Total -----		884,33	17,50	175,13	43,78	43,78	52,52	0,00	0,00	1.243,31

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, 02 de Setembro de 2025



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BCMU-YTXEE-6ZWWV-DE92T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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: 62636

DATA: 24/03/2023

62636

MATRÍCULA Nº

IMÓVEL: Constituído pelo **Apartamento nº202 (DUZENTOS E DOIS)**, do **BLOCO 55 (CINQUENTA E CINCO)**, em construção, com direito a uma vaga de garagem de nº153 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 0,002777386**, 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 **34.733,55m²**, 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)

62636

MG, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº24.493.341/0001-04. **Registro Anterior:** Matrícula nº59.436 de ordem. Cabo Frio, 24 de Março de 2023. Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Matr.94/98, digitei. O Oficial, Matr.06/1811.

Av.1-62.636. Data:24/03/2023. 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, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Matr. 94/98, digitei. O Oficial, Matr.06/1811.

Av.2-62.636. Data:24/03/2023. ANOTAÇÃO DE LANÇAMENTO e HABITE-SE. Foram averbadas sob os **Avs.405 e 406**, na Matrícula nº59.436 de ordem, em 14/11/2022, a **Certidão de Lançamento e de Habite-se**, referente entre outros, ao **Apartamento nº202, do Bloco 55**, objeto desta matrícula, tendo o mesmo uma **área construída de 50,4085m²**. Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Matr.94/98, digitei. O Oficial, Matr.06/1811.

Av.3-62.636. Data:24/03/2022. ANOTAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada sob o nºR.404 na Matrícula nº59.436 de ordem, em 14/11/2022, a **Instituição do Condomínio "RESIDENCIAL MÔNACO II"**, objeto desta matrícula. Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Matr. 94/98, digitei. O Oficial, Matr.06/1811.

Av.4-62.636. Data:24/03/2023. ANOTAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada em ficha de **Registro Auxiliar sob o nº2.424**, em 14/11/2022, a **Convenção do Condomínio "RESIDENCIAL MÔNACO II"**, objeto desta matrícula. Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Matr.94/98, digitei. O Oficial, Matr.06/1811.

R.5-62.636. Data:24/03/2023. COMPRA E VENDA. (Protocolo nº229.069, de 01/02/2023). Adquirentes: JULIANA NOGUEIRA DE SOUZA OLIVEIRA, brasileira, filha de Luciano Monica de Souza e de Maristela Nogueira, agente administrativo,

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: 62636

MATRÍCULA Nº

portadora da habilitação nº06273795961, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/08/2017, e do CPF/MF nº136.507.737-32, email: julianoogueira.s.o@hotmail.com, e seu marido **BRUNO OLIVEIRA SILVA NASCIMENTO**, brasileiro, filho de Luiz Carlos da Silva Nascimento e de Magna de Oliveira Freitas, vendedor, portador da identidade nº 21.807.7253, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/04/2009, e do CPF/MF nº131.833.857-32, email: brunooliveiralaura293@gmail.com, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Curitiba, nº01, Casa 125, Palmeiras, em Cabo Frio/RJ. **Transmitente: MÔNACO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA**, já qualificada nesta matrícula. **VALOR:** R\$145.000,00, integralmente recebidos da seguinte forma: Valor do Financiamento concedido pela CEF: R\$100.337,43; Valor dos Recursos próprios: R\$36.108,57; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$8.554,00 e Valor da Aquisição do Terreno: R\$30.556,37. **ITBI:** Foi apresentado a **Certidão de Isenção de ITBI - Projeto Casa Verde e Amarela**, através do processo nº7109/2023, 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 15/02/2023. **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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº8.7877.0871657-5, datado de 24/07/2020. Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Matr. 94/98, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EELI 17142 TCR.**

R. 6-62.636. Data:24/03/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº229.069, de 01/02/2023). 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): JULIANA NOGUEIRA DE SOUZA OLIVEIRA, e seu marido BRUNO

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)

62636

OLIVEIRA SILVA NASCIMENTO, já qualificados 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 **CREatora**, 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\$100.337,43** 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 (%) (a.a.): Nominal de 5,5000; Efetiva 5,6407**; com **Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial(a+j): R\$569,70; Tarifa de Administração: R\$0,00; Seguro: R\$20,61; Total: R\$590,31; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 21/08/2020**, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$145.000,00 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.5 desta matrícula. Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Matr.94/98, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EELI 17143 CXR.**

Av.7-62.636. Data:08/05/2023. RETIFICAÇÃO EX-OFFÍCIO. Nos termos do Art. 213, § 1º da Lei 6015/73, tendo sido verificado o **ERRO EVIDENTE**, quando da Anotação do Lançamento e Habite-se averbados sob o Av.2 desta matrícula, é feita a presente averbação para constar **que o número da Inscrição Municipal do referido imóvel, é 197.921-5**, que não constou por equívoco. Eu Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Matr.94/98, digitei. O Oficial, Matr.06/1811.

Av.8-62.636. Data:02/10/2024. PURGA DE MORA. (Protocolo nº236.917, datado de 24/06/2024). Proceder-se a presente 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. **EEUM 85254 BPU.**

CONTINUA NA FOLHA 3

Página: 4/5

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

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

MATRÍCULA: 62.636

FICHA: 03

Av.9-62.636. Data:23/06/2025. PURGA DE MORA. (Protocolo nº241.211, datado de 26/03/2025). Procede-se a presente 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. **Selo Eletrônico: EDWM 02525 BJT. Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811.** - - - - -

Av.10-62.636. Data:02/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº242.995, de 17/07/2025). Conforme requerimento da parte, datado de 22/08/2025 A propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor de **R\$ 152.444,23**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datado de 30/07/2025, já qualificada nesta matrícula, instruído com a notificação feita aos fiduciários **JULIANA NOGUEIRA DE SOUZA OLIVEIRA e seu marido BRUNO OLIVEIRA SILVA NASCIMENTO**, já qualificada nesta matrícula. **ITBI:** Foi pago no valor total de R\$ 3.102,61, através da Guia nº01607/2025, em 11/07/2025. **Selo Eletrônico: EDWM 10022 MUY. Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811.** - - - - -

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, 02 de Setembro de 2025.- Eu, Marcelo Duarte Mello, escrevente, procedi as buscas.- E eu, Oficial, subscrevo e assino.

(Assinada Digitalmente)

Poder Judiciário- TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EDWM 10023 HMR

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



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