



Valde aqui
este document

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 (02/12/2024), 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 **02/12/2024**, sob o Nº **239540**, 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, 02/12/2024.



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 Corregedona Geral deste Estado

Valde este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGH22-4QRYK-SSNQ7-GE3WN>

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

ridigital

ONR



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 (02/12/2024), referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

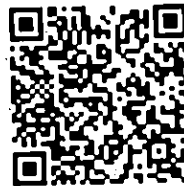
CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 239540 , no livro 1-AD, folha , foi registrado/averbado em **11/12/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **61185** - Estrada Cb Frio Retiro, BLOCO 79 , APARTAMENTO 101, Condomínio Residencial Monaco II, LOTEAMENTO MONTE CARLO, Lt. 6A.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEVE 85392 OSL** - AV.11 - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEVE 85393 OHQ** - 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 Económico	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 de certidão específica.

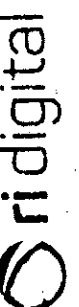
Cabo Frio, 11 de Dezembro de 2024



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7MD7-48WDN-4836N-UMAFN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



o.onr

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: 61185

DATA: 18/05/2021

IMÓVEL: Constituído pelo **Apartamento nº101 (Cento e um)**, do **BLOCO 79 (Setenta e Nove)**, **em construção**, com direito a **uma vaga de garagem de nº136**, 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 **34.733,55m²**, 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...

MATRÍCULA Nº 61185

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/GSUF-C-2247J-6EXNB-V5VM5>.

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)

61185

MG, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº24.493.341/0001-04.
Registro Anterior: Matrícula nº59.436 de ordem. Cabo Frio, 18 de Maio de 2021. Eu, *Valeska Mauricio de Carvalho* (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

Av.1-61.185. Data:18/05/2021. 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, *Valeska Mauricio de Carvalho* (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, digitei. Oficial.

Av.2-61.185. Data:18/05/2021. ANOTAÇÃO DE AFETAÇÃO. A requerimento da parte, datado de 06/12/2018, dirigido ao Oficial do Registro de Imóveis desta Serventia, procedesse 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, *Valeska Mauricio de Carvalho* (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, digitei. Oficial.

R.3-61.185. Data:18/05/2021. COMPRA E VENDA. (Protocolo nº214.898, datado de 14/04/2021). Adquirente: REGINA MARCIA DE SOUZA, brasileira, filha de Almerindo Jose de Souza e de Vergenia Maria da C de Souza, divorciada, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº087168647, expedida pelo IFP/RJ, em 13/06/1988, e inscrita no CPF/MF sob o nº010.145.337-08, residente e domiciliada na Rua Samuel Bessa, 488, Jacare, Cabo Frio, RJ. **Transmitente: MÔNACO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA**, já qualificada nesta matrícula. **VALOR:** R\$165.000,00, integralmente recebidos, da seguinte forma: Valor do Financiamento concedido pela CEF: R\$96.843,53; Valor dos Recursos próprios: R\$55.341,63; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$8.462,84; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$4.352,00 e Valor da Aquisição do Terreno: R\$22.456,86. **ITBI:** Foi apresentado a **Certidão de Isenção de ITBI - Projeto**

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: 61185

Minha Casa Minha Vida, através do processo nº6862/2021, 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 12/04/2021. **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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores, nº8.7877.1073087-3, datado de 09/03/2021. Eu, Maurício (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EDSI 68717 GST-1.** O Oficial

R.4-61.185. Data:18/05/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº214.898, datado de 31/03/2021). **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): REGINA MARCIA DE 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\$96.843,53** 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 5,00; Efetiva 5,1161; com Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial(a+j): R\$536,10; Tarifa de Administração: R\$0,00; Seguro: R\$46,98; Total: R\$583,08; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 12/04/2021**, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$165.000,00 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, Maurício (Valeska Mauricio de

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/GSUFUC-Z247J-6EXNB-V5VM5>.

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)

61185

Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EDSI 68718 LBN**. Oficial.

Av.5-61.185. Data:18/05/2021. FGTS. (Protocolo nº214.898, datado de 14/04/2021). Conforme se infere do Instrumento Particular, datada de 25/03/2021, já mencionada no R.3 desta matrícula, o imóvel objeto da mesma, foi adquirido pelo valor de **R\$165.000,00**, tendo sido parte no valor de **R\$8.462,84**, através dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), do comprador, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação, para atendimento a Lei nº8.036/90 de 11/05/1990, e que o mesmo somente poderá ser objeto de nova negociação com utilização do Fundo depois de decorridos, no mínimo, **3 (três) anos da última transação.** Eu *Mauricio* (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EDSI 68719 XKB**. O Oficial.

Vide Protocolo Nº 223.606 31/05/2022-Habita-se

Vide Protocolo Nº 223.607 31/05/2022-Lançamento

Av.6-61.185. Data:29/06/2022. REMISSÃO DE LANÇAMENTO E HABITE-SE. (Protocolos nº223.607 e 223.606, de 31/05/2022). Foi concluída a construção do **Apartamento 101, do Bloco nº79, objeto da presente matrícula, tendo o mesmo uma área construída de 50,4085m², conforme se infere da certidão de lançamento e habite-se, averbada nesta data sob o Av.308 e Av.309 da matrícula 59.436, 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 *Samuel Luiz Cardoso da Fonseda* (Samuel Luiz Cardoso da Fonseda), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EEEE 64104 CZR**. Oficial.

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: 61185

Av. 7-61.185. Data: 29/06/2022. INSCRIÇÃO. (Protocolo nº223.607, datado de 31/05/2022). Conforme requerimento da parte, datado de 23/05/2022, e instruído da Certidão de Lançamento, expedida em 10/06/2022, pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Cabo Frio/RJ, a Aptº101, do Bloco nº79, encontra-se atualmente inscrito na PMCF sob o nº197.932-8. ~~Eu [assinatura]~~ (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EEEE 64105 NHY**. Oficial ~~[assinatura]~~

Vide Protocolo N° 224.450 07/07/2022-Instituição de Cond.

Vide Protocolo N° 224.451 07/07/2022-Convênio de Cond.

CANCELADO

CANCELADO

Vide Protocolo N° 226.502 29/09/2022-Instit. Condomínio

Vide Protocolo N° 226.503 29/09/2022-Conven. Condomínio

Av. 8-61.185. Data: 14/11/2022. REMIÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO (PARCIAL). (Protocolo nº226.502, datado de 29/09/2022). Foi registrada sob o R.404 da Matrícula nº59.436 de ordem, em 14/11/2022, a Instituição de Condomínio Parcial do "RESIDENCIAL MÔNACO II", objeto desta matrícula, datada de 29/08/2022. Eu ~~[assinatura]~~ (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEHZ 51742 GCQ**. Oficial ~~[assinatura]~~

Av. 9-61.185. Data: 14/11/2022. REMIÇÃO de CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. (Protocolo nº226.503, datado de 29/09/2022). Foi registrada em ficha de Registro Auxiliar sob o nº2.424, nesta data, a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL MÔNACO II", objeto desta matrícula, datada de 29/08/2022. Eu ~~[assinatura]~~ (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização**

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/GSUF-C-Z247J-6EXNB-V5VM5>.

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)

61185

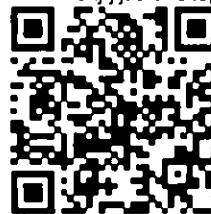
Eletrônico EEHZ 51924 ZEX. Oficial:

Av.10-61.185. Data:02/10/2024. PURGA DE MORA. (Protocolo nº237.342, datado de 19/07/2024). 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. Eu, Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Matr.94/21568, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EEUM 85245 GVI.**

Av.11-61.185. Data:11/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº239.540, de 02/12/2024). Conforme requerimento da parte, datado de 29/11/2024 A propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor de **R\$171.717,46**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datado de 29/11/2024, já qualificada nesta matrícula, instruído com a notificação feita à fiduciante **REGINA MARCIA DE SOUZA**, já qualificada nesta matrícula. **ITRI:** Foi pago no valor total de R\$3.491,63, através da Guia nº02678/2024, em 26/11/2024. Eu, Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Matr.94/21568, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EEVE 85392 OSL.**

Poder Judiciário- TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVE 85393 OHQ

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



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
2º OFÍCIO DE CABO FRIO
CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS

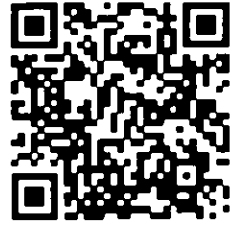
CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art 19 § 9º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre o(s) atual(is) proprietár.o(s) ou sobre o(s) detentor(es) de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Cabo Frio, 11 de Dezembro de 2024 - Eu, Marcelo Duarte Mello, escrevente, 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
FUNPERJ	R\$ 4,90
FUNPERJ	R\$ 4,90
FUNARPEN	R\$ 5,88
ISS	R\$ 2,94
TOTAL	R\$140,77

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/GSUFC-Z247J-6EXNB-V5VM5>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GSUFC-Z247J-6EXNB-V5VM5

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/GSUFC-Z247J-6EXNB-V5VM5>

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

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