



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 (28/01/2025), 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 **28/01/2025**, sob o Nº **240375**, no livro 1-AD.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	30,51	0,61	6,10	1,52	1,52	1,83	42,09
Selo de Fiscalização	2	5,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,42
----- ISS -----								0,92
----- Total -----		35,93	0,61	6,10	1,52	1,52	1,83	48,43

**ISS: 0,01**

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

Cabo Frio, 28/01/2025.



**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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVPZC-HXYEP-T264V-GCQLS>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todas as Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





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 (28/01/2025), referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

**C E R T I F I C O** que sobre o presente título prenotado sob o Nº **240375**, no livro 1-AD, folha 1, foi registrado/averbado em **10/06/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matricula Nº **60957** - Rua Tres, 73, BLOCO 32, APARTAMENTO 101, Residencial Monaco li, LOTEAMENTO MONTE CARLO, Lt. 6A.  
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EDWM 02456 VOO** - **AV.12** - Consolidação de Propriedade  
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EDWM 02457 FUG** - 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	694,25	13,88	138,85	34,71	34,71	41,65	0,00	0,00	958,05
Certidão de Prenotação	1	30,51	0,61	6,10	1,52	1,52	1,83	0,00	0,00	42,09
Certidão RGI	1	102,61	2,05	20,52	5,13	5,13	6,15	0,00	0,00	141,59
Selo de Fiscalização	3	8,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,13
----- ISS -----										24,82
----- Total -----		835,50	16,54	165,47	41,36	41,36	49,63	0,00	0,00	1.174,68

**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, 10 de Junho de 2025



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96MMMQ-36ARP-LRF7G-SQ2JA>

## 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:** 60957

DATA: 15/01/2021

**IMÓVEL:** Constituído pelo **Apartamento n°101 (CENTO E UM)**, do **BLOCO 32 (TRINTA E DOIS)**, **em construção**, com direito a **uma vaga de garagem de n°310**, 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 n°s 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 **n°196.575-4**. **Proprietário: MÔNACO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA**, com sede na Avenida Flávio dos Santos, n°444, Floresta, em Belo Horizonte,

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº 60957


**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO**


CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

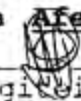
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

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

60957

MG, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº24.493.341/0001-04.  
**Registro Anterior:** Matrícula nº59.436 de ordem. Cabo Frio, 15 de janeiro de 2020. Eu , (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, Conferi e digitei. Oficial.

**Av.1-60.957. Data:15/01/2021. 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, , (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. Oficial.

**Av.2-60.957. Data:15/01/2021. ANOTAÇÃO DE AFETAÇÃO.** A requerimento da parte, datado de 06/12/2018, dirigido ao Oficial do Registro de Imóveis desta Serventia, procedeu-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, , (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. Oficial.

**R.3-60.957. Data:15/01/2021. COMPRA E VENDA. (Protocolo nº211.700, datado de 15/10/2020). Adquirente(s): DEBORAH PACHECO MUNIZ LEITE**, brasileira, filha de Jose Fernandes Muniz e Neusa de Oliveira Pacheco, enfermeira e nutricionista, portadora da carteira nacional de habilitação (CNH) nº00423650724, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/12/2016, e inscrita no CPF/MF sob o nº013.525.197-47, e-mail: deborahpmlite@hotmail.com, e seu esposo **OSNILVAN LEITE**, brasileiro, filho de Olivan Leite e Marina dos Santos, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira nacional de habilitação (CNH) nº00341924786, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26/12/2019, e inscrito no CPF/MF sob o nº224.941.777-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, e-mail: osnilvan@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Imp Leopoldina, 50 A, 204 BL, Parque Hotel, em Araruama/RJ.  
**Transmitente: MÔNACO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE**

Continua na ficha 2

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO**


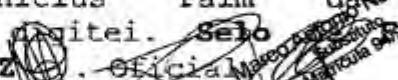

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

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

**MATRÍCULA:** 60957

MATRÍCULA Nº

LTDA, já qualificada nesta matrícula. **VALOR:**R\$145.000,00, integralmente recebidos, da seguinte forma: Valor do Financiamento concedido pela CEF: R\$116.000,00; Valor dos Recursos próprios: R\$19.400,00; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$9.600,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$0,00 e Valor da Aquisição do Terreno: R\$22.456,86. **ITBI:** Foi apresentado a **Certidão de Isenção de ITBI - Projeto Minha Casa Minha Vida**, através do processo nº36591/2020, 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 17/11/2020. **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 com Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores, nº8.7877.0934453-1, datado de 28/09/2020. Eu,  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EDPU 63489 002** . Oficial  Matrícula nº

**R.4-60.957. Data:15/01/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** (Protocolo nº211.700, datado de 15/10/2020). **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): DEBORAH PACHECO MUNIZ LEITE**, e seu esposo **OSNILVAN LEITE**, 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 **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\$116.000,00** bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, a ser pago em **304 (trezentos e quatro) meses**, com **Taxa de Juros (%) (a.a.): Nominal**

Continua no verso...


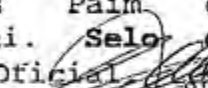
**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO**



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)

60957

de 7,6600; Efetiva 7,9347; com Encargos no período de amortização: Prestação(a+j): R\$865,55; Tarifa de Administração: R\$25,00; Seguro: R\$52,49; Total: R\$943,04; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 23/10/2020, 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.3 desta matrícula. Eu,  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EDPU 63490 PFY**. Oficial . Substituto Matrícula 94/93

Av.5-60.957. Data:15/01/2021. FGTS. (Protocolo nº211.700, datado de 15/10/2020). Conforme se infere do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel e Alienação Fiduciária, com Utilização do FGTS, datado de 29/09/2020, já mencionada no R.4 desta matrícula, o imóvel objeto da mesma, foi adquirido pelo valor de R\$145.000,00, tendo sido parte no valor de R\$9.600,00, 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  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EDPU 63491 JOU**. Oficial . Substituto Matrícula 94/93

Vide Protocolo Nº 223.606 - 31/05/2022 - Habite-se mf

Vide Protocolo Nº 223.607 - 31/05/2022 - Lançamento mf

Av.6-60.957. 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 nº32, 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.308 e Av.309 da matrícula 59.436,

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:** 60957

**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 [assinatura] (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEEE 63996 VED**. Oficial [assinatura]

**Av.7-60.957. 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 **Aptº nº101, do Bloco nº32**, encontra-se atualmente inscrito na PMCF sob o **nº197.924-4**. Eu, [assinatura] (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEEE 63997 VPS**. Oficial [assinatura]

Vide Protocolo Nº 224.450 07/07/2022 - Instituição de Cond. **CANCELADO**

Vide Protocolo Nº 224.451 07/07/2022 - Convenção de Cond. **CANCELADO**

Vide Protocolo Nº 226.502 - 29/09/2022 - Instit. Condomínio [assinatura]

Vide Protocolo Nº 226.503 - 29/09/2022 - Conven. Condomínio [assinatura]

**Av.8-60.957. 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 50588 HUZ**. Oficial [assinatura]

**Av.9-60.957. Data:14/11/2022. REMIÇÃO de CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** (Protocolo nº226.503, datado de 29/09/2022).

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº

# 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)

60957

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 *Maurício* (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEHZ 51870 PJJ**. Oficial:

**Av.10-60.957. Data:01/11/2024. PURGA DE MORA. (Protocolo nº237.341, datado de 19/07/2024).** 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. Eu, Marcos Vinicius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EEUM 87483 XQZ.**

**Av.11-60.957. Data:27/05/2025. NUMERAÇÃO E LOGRADOURO. (Protocolo nº241.959, de 14/05/2025).** Conforme se infere do requerimento expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada nesta matrícula, datado de 10/02/2025, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na Rua Três, N°73. Selo de Eletrônico: ECIX 32332 IXN. Ato assinado eletronicamente por Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Escrevente, 94/98. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811.. -

**Av.12-60.957. Data:10/06/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº240.375, de 28/01/2025).** Conforme requerimento da parte, datado de 28/01/2025 A propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor de R\$151.041,65, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 30/05/2025, já qualificada nesta matrícula, instruído com a notificação feita aos fiduciários DEBORAH PACHECO MUNIZ LEITE e seu esposo OSNILVAN LEITE, já qualificados nesta matrícula. ITBI: Foi pago no valor total de R\$3.093,73, através da Guia nº00114/2025, em 22/01/2025. **Selo Eletrônico: EDWM 02456 VOO. 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, 10 de Junho 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 02457 FUG**  
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**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 65GWL-HVUN5-ALXWT-QZFLC

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/65GWL-HVUN5-ALXWT-QZFLC>

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

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