



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 (02/12/2024), 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 **02/12/2024**, sob o Nº **239541**, 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 Corregedoria Geral deste Estado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/299JN-RPFAC-FXHJ7-X3RPH>

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

ridigital



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

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 239541 , no livro 1-AD, folha , foi registrado/averbado em 11/12/2024, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº 61753 - Estrada Cb Frio Retiro, BLOCO 64 , APARTAMENTO 202, Residencial Monaco li.
LOTEAMENTO MONTE CARLO, Lt. 6A.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEVE 85401 DVY** - AV.11 - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEVE 85402 UCR** - 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 de certidão específica.

Cabo Frio, 11 de Dezembro de 2024



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Ridigital

.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: 61753

DATA: 17/03/2022

61753

MATRÍCULA Nº

IMÓVEL: Constituído pelo **Apartamento nº202 (DUZENTOS E DOIS)**, do **BLOCO 64 (SESSENTA E QUATRO)**, em construção, com direito a uma vaga de garagem de nº131, 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)

61753

MG, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº24.493.341/0001-04.
Registro Anterior: Matrícula nº59.436 de ordem. Cabo Frio, 17 de março de 2022. Eu , (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

Av.1-61.753. Data:17/03/2022. 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, , (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. Oficial.

Av.2-61.753. Data:17/03/2022. 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, , (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. Oficial.

R.3-61.753. Data:17/03/2022. COMPRA E VENDA. (Protocolo nº221.271, datado de 08/02/2022). **Adquirente(s): FELIPE LIMA COELHO**, brasileiro, filho de Luiz Claudio Batista Coelho e Maria Rosalina da Silva Lima, solteiro, maior, e que declara não viver em união estável, analista de sistemas, portador da carteira de identidade nº20345259, expedida pelo Instituto de identificação Anderson Conceição de Melo/AM, em 20/07/2018, e inscrito no CPF sob o nº947.196.672-87, e-mail: phelipe.limacoelho@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Americo Gomes da Fonseca, nº1150, Quadra 3A, Bloco 15, Jardim Esperança, em Cabo Frio/RJ. **Transmitente: MÔNACO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA**, já qualificada nesta matrícula. **VALOR:** R\$175.000,00, integralmente recebidos, da seguinte forma: Valor do Financiamento concedido pela CEF: R\$109.685,72; Valor dos Recursos próprios: R\$58.248,25; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$3.209,03; Valor do desconto

Continua na ficha 2

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

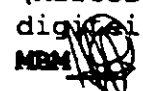
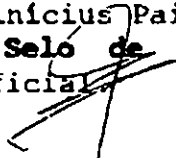
CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA: 61753

MATRÍCULA Nº

complemento concedido pelo FGTS/União: R\$3.857,00 e Valor da Aquisição do Terreno: R\$30.262,46. **ITBI:** Foi apresentado a **Certidão de Isenção de ITBI - Projeto Casa Verde e Amarela**, através do processo nº3611/2022, 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 25/01/2022. **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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedor(es), nº8.7877.1309777-2, datado de 17/01/2022. Eu,  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, confiro e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico REDE 07468**  Oficial 

R.4-61.753. Data:17/03/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº221.271, datado de 08/02/2022). **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):** **FELIPE LIMA COELHO**, já qualificado 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\$109.685,72** 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\$588,81**; **Tarifa de Administração:** **R\$0,00**; **Seguro:** **R\$21,82**; **Total:** **R\$610,63**; **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 16/02/2022**, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de **R\$175.000,00** para fins do disposto no

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)

61753

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, [assinatura] (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EERE 07469 LNL** Oficial: [assinatura]

Av.5-61.753. Data:17/03/2022. FGTS. (Protocolo nº221.271, datado de 08/02/2022). Conforme se infere do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária nº8.7877.1309777-2, datado de 17/01/2022, já mencionado no R-4 desta matrícula, o imóvel objeto da mesma, foi adquirido pelo valor de **R\$175.000,00**, tendo sido parte no valor de **R\$3.209,03**, através dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), dos compradores, 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 [assinatura] (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EERE 07470 AGE** Oficial: [assinatura]

Vide Protocolo Nº 226.502 - 29/09/2022 - Instituição de Condomínio **SEM EFETO**

Vide Protocolo Nº 226.503 - 29/09/2022 - Convenção de Condomínio

Av.6-61.753. 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 Eletrônico EEHZ 52015 XDF** Oficial: [assinatura]

Av.7-61.753. 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 202, do Bloco nº64, do Módulo IV, objeto da presente

Continua na ficha 3

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/NN8QF-F59EL-T7CPW-JBNKV>.

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: 61753 CNM: 089060.2.0061753-34 17/03/2022

matricula, 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.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 65498 NFE.**

Av.8-61.753. 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 nº198.073-5. Eu, Marcos Vinicius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EELY 64534 HPC.**

Av.9-61.753. 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 do 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 65725 MOV.**

Av.10-61.753. Data:10/10/2024. PURGA DE MORA. (Protocolo nº236.514, datado de 31/05/2024). 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, Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Matr.94/21568, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EEUM 85341 ODL.**

Av.11-61.753. Data:11/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DE

Continua no verso ...

MATRÍCULA Nº

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/NN8QF-F59EL-T7CPW-JBNKV>.

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)

61753

PROPRIEDADE. (Protocolo n°239.541, 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\$182.066,66**, nos termos do § 7º do artigo 26
da Lei n°9.514/97, conforme requerimento da
fiduciária **CADIA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datado de
29/11/2024, já qualificada nesta matrícula, instruído
com a notificação feita ao fiduciante **FELIPE LIMA
COELHO**, já qualificado nesta matrícula. **ITBI:** Foi pago
no valor total de **R\$3.711,63**, através da Guia
n°02674/2024, em 26/11/2024. Eu, Santiago Luiz Sampaio
Cardoso, Matr.94/21568, digitei. O Oficial,
Matr.06/1811. **EEVE 85401 DVY.**

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

EEVE 85402 UCR

Consulte a validade do selo em
<https://www3.trj.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,
11 de Dezembro de 2024.- Eu, Marcelo Duarte Mello, escrevente,
procedi as buscas - E eu, Oficial, subscrevo e assino.

(Assinada Digitalmente)

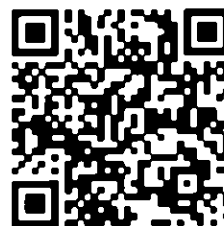
Emolumentos	R\$ 98,00
Lei 6.370/12	R\$ 1,96
Lei 3.217/99	R\$ 19,60
FUNDPERJ	R\$ 4,90
FUNPERJ	R\$ 4,90
FUNARPEN	R\$ 5,88
ISS	R\$ 2,94
TOTAL	R\$140,77

2024.12.11

11:50



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NN8QF-F59EL-T7CPW-JBNKV

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/NN8QF-F59EL-T7CPW-JBNKV>

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

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