



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

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 **31/07/2024**, sob o Nº **237572**, 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.

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETE 81604 TWY

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



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/UA6YH-8XK4V-XRVYH-NDVK8>

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

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 237572 , no livro 1-AD, folha , foi registrado/averbado em **06/09/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **61768** - Estrada Cb Frio Retiro, BLOCO 58, APARTAMENTO 101, Residencial Monaco II,
LOTEAMENTO MONTE CARLO, Lt. 6A.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EETU 18923 YJB** - **AV.10** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EETU 18924 XCP** - 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, 06 de Setembro de 2024



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5Q9W-XNQKR-JMB6Q-EMXCS>

o.onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0061768-86

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)

MATRÍCULA 61768

DATA: 22/03/2022

MATRÍCULA Nº 61768

IMÓVEL: Constituído pelo **Apartamento nº101 (CENTO E UM)**, do **BLOCO 58 (CINQUENTA E OITO)**, em construção, com direito a uma vaga de garagem de nº164, 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...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYBAU-4EDU8-7CJ48-WBLGX>

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0061768-86

CNM: 089060.2.0061768-86

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)

61768

MG, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº24.493.341/0001-04.
Registro Anterior: Matrícula nº59.436 de ordem. Cabo Frio, 22 de março de 2022. Eu Mauricio (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. Oficial [assinatura]

Av.1-61.768. Data:22/03/2022. 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, Mauricio (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, digitei. Oficial [assinatura]

Av.2-61.768. Data:22/03/2022. 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, Mauricio (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, digitei. Oficial [assinatura]

R.3-61.768. Data:22/03/2022. COMPRA E VENDA. (Protocolo nº220.998, datado de 24/01/2022). Adquirentes: JULIANA RODRIGUES DE ALMEIDA, brasileira, filha de Paulo Cesar Aguiar de Almeida e de Ana Carla Rodrigues Alves, solteira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº289729667, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/01/2020, e inscrita no CPF/MF sob o nº161.570.327-66, endereço eletrônico: juliana.almeida.brj@hotmail.com, e **THAIS RODRIGUES ALVES BRITO**, brasileira, filha de Davi Ferreira Brito e de Ana Carla Rodrigues Alves, solteira, portadora da carteira de identidade nº280739855, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/07/2017, e inscrita no CPF/MF sob o nº150.410.447-16, endereço eletrônico: thaisrodriguesalvesbrito@gmail.com, residentes e domiciliadas na Rua Nequinho, 10, Jardim Esperanca, Cabo Frio, RJ. **Transmitente: MÔNACO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA**, já qualificada nesta matrícula. **VALOR: R\$165.000,00**, integralmente

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYBAU-4EDU8-7CJ48-WBLGX>

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

S2EC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0061768-86

CNM: 089060.2.0061768-86

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)

MATRÍCULA: 61768

recebidos, da seguinte forma: Valor do Financiamento concedido pela CEF: R\$132.000,00; Valor dos Recursos próprios: R\$29.502,00; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$3.498,00 e Valor da Aquisição do Terreno: R\$30.556,38. **ITBI:** Foi apresentado a **Certidão de Isenção de ITBI - Projeto Casa Verde e Amarela**, através do processo nº169/2022, 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 17/01/2022. **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, nº8.7877.1298447-3, datado de 21/12/2021. Eu, Imonuecia (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico:** EEBE 07357 YLB. O Oficial

R.4-61.768. Data:22/03/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº220.998, datado de 24/01/2022). **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):** JULIANA RODRIGUES DE ALMEIDA e THAIS RODRIGUES ALVES BRITO, já qualificadas 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\$132.000,00**, 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 6,00; Efetiva 6,1677; com **Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial(a+j): R\$791,40; Tarifa de Administração: R\$25,00; Seguro: R\$23,09;**

Continua no verso...

Página 3/6

MATRÍCULA Nº

o.onr

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0061768-86

CNM: 089060.2.0061768-86

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)

61768

Total: R\$839,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 22/01/2022, 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, Mauricio (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EEE 07358 IXO**. Oficial.

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

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

Av.5-61.768. 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 nº58, 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, Mauricio (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEEE 64224 HBK**. Oficial.

Av.6-61.768. 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 nº58**, encontra-se atualmente inscrito na PMCF sob o **nº197.922-4**. Eu, Mauricio (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei **Selo de Fiscalização Eletrônico EEEE 64225 MWB**. Oficial.

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

Vide Protocolo Nº 224.451 07/07/2022-Convênio de Cond.

CANCELADO

CANCELADO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYBAU-4EDU8-7CJ48-WBLGX>

o.onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0061768-86

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYBAU-4EDU8-7CJ48-WBLGX>

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)

MATRÍCULA: 61768

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

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

Av.7-61.768. 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 Valeska Mauricio de Carvalho (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EEHZ 51802 CZD. Oficial: [Assinatura]

Av.8-61.768. 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 Valeska Mauricio de Carvalho (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei Selo de Fiscalização Eletrônico EEHZ 52025 DYN. Oficial: [Assinatura]

Av.9-61.768. Data:08/03/2024. PURGA DE MORA. (Protocolo nº233.625, datado de 21/11/2023). 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, Valeska Mauricio de Carvalho, Matr. 94/12328, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. EEQP 56289 FGG.

Av.10-61.768. Data:06/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº237.572, de 31/07/2024). Conforme requerimento da parte, datado de 26/08/2024, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor de R\$171.269,42, 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

Continua no verso ...

Página 5/6

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0061768-86

CNM: 089060.2.0061768-86

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)

61768

qualificada nesta matrícula, instruído com a notificação feita ao fiduciante **JULIANA RODRIGUES DE ALMEIDA e THAIS RODRIGUES ALVES BRITO**, já qualificadas nesta matrícula. **ITBI**: Foi pago no valor total de R\$3.491,63, através da Guia nº01490/2024, em 15/07/2024. Eu, Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Matr.94/21568, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EETU 18923 YJB.**

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETU 18924 XCP

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.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, 06 de Setembro 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/SYBAU-4EDU8-7CJ48-WBLGX>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado