



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 (29/11/2024), 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 **29/11/2024**, sob o Nº **239512**, 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

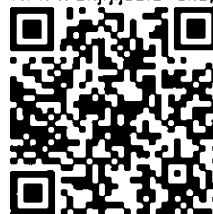
ISS: 0,01

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

Cabo Frio, 29/11/2024.

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EVE 82422 VHQ

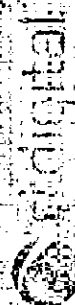
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



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 do Estado.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA48M-AWGEC-U6GWK-BNL7C>

Documento gerado eletronicamente pelo
Sistema de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro





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 (29/11/2024), referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 239513, no livro 1-AD, folha , foi registrado/averbado em 12/12/2024, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **61459** - Estrada Cb Frio Retiro, BLOCO 76, APARTAMENTO 201, Residencial Monaco li,
LOTEAMENTO MONTE CARLO, Lt. 6A.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEVE 85414 RCC** - AV.10 - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEVE 85415 EJQ** - 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.

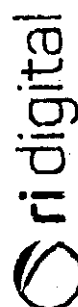
Cabo Frio, 12 de Dezembro de 2024



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEPUG-QP5P5-3E3CG-4B5C2>

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: 61581

DATA: 08/12/2021

61581

MATRÍCULA Nº

IMÓVEL: Constituído pelo **Apartamento nº201(DUZENTOS E UN)**, do **BLOCO 30(TRINTA)**, em construção, com direito a uma vaga de garagem de nº299 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 0,0002777386, 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 193,00m, 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 36,76m 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)

61581

MG, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº24.493.341/0001-04.
Registro Anterior: Matrícula nº59.436 de ordem. Cabo Frio, 08 de Dezembro de 2021. *Samuel Luiz Cardoso da Fonseca* (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

Av.1-61.581. Data:08/12/2021. 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. *Samuel Luiz Cardoso da Fonseca* (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, digitei. Oficial.

Av.2-61.581. Data:08/12/2021. 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.** *Samuel Luiz Cardoso da Fonseca* (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, digitei. Oficial.

R.3-61.581. Data:08/12/2021. COMPRA E VENDA. (Protocolo nº219.542, datado de 16/11/2021). **Adquirentes: CAIQUE DA CRUZ LOPES PEREIRA**, brasileiro, filho de Edmilson Pereira e de Juliana Cruz de Paula Lopes, solteiro, auxiliar de escritório, portador da identidade nº 307912741, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21/04/2021, e do CPF/MF nº178.444.357-39, email: caique12fla@gmail.com; e **JULIANA CRUZ LOPES AZEVEDO**, brasileira, filha de Mario de Paula Lopes Junior e de Maria Aparecida da Cruz, vendedora, portadora da identidade nº204432678, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/07/2016, e do CPF/MF nº 102.151.027-03, email: jufestal@gmail.com, e seu marido **JOCIMAR FREITAS AZEVEDO**, brasileiro, filho de Juvenal Paiva Azevedo e de Maria Madalena Freitas Azevedo, portador da habilitação nº04129976330, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/10/1999, e do CPF/MF nº106.203.587-93, email: jocimarciadogesso@gmail.com, todos residentes e domiciliados na Rua Francisco Calixto, 1, Jardim

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: 61581

Esperança, em 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\$109.995,27; Valor dos Recursos próprios: R\$42.999,73; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$12.005,00 e Valor da Aquisição do Terreno: R\$28.940,54. **ITBI:** Foi apresentado a **Certidão de Isenção de ITBI - Projeto Minha Casa Verde e Amarela**, através do processo nº24900/2021, 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 04/10/2021. **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 de FGTS, nº8.7877.1230835-4, datada de 21/09/2021. Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EDYV 57730 NVY.** O Oficial

R.4-61.581. Data:08/12/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº219.542, datado de 25/10/2021). **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): CAIQUE DA CRUZ LOPES PEREIRA; e JULIANA CRUZ LOPES AZEVEDO**, e seu marido **JOCIMAR FREITAS AZEVEDO**, 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\$109.995,27** 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**

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)

61581

Juros (% (a.a.): Nominal de 5,500; Efetiva 5,6407; com Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial(a+j): R\$624,54; Taxifa de Administração: R\$0,00; Seguro: R\$23,63; Total: R\$648,17; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 19/10/2021, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$175.000,00 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 Samuel Luiz Cardoso da Fonseca (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDYV 57731 DSG. Oficial [assinatura]

Vide Protocolo nº 226.502 - 29/09/2022 - Instituição **SEM EFEITO**

Vide Protocolo nº 226.503 - 29/09/2022 - Convenção de Cond. mf

Av.5-61.581. Data:14/11/2022. REMIÇÃO da CONVENÇÃO DE CONDOMINIO. (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 Maurício Valeska (Maurício Valeska de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EERZ 51987 DJJ. Oficial [assinatura]

Av.6-61.581. 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 201, do Bloco nº30, do Módulo III, 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.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 Vinícius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. Oficial, Matr. 06/1811. EELY 65475 VMJ.

Continua na ficha 3

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/SAF72-HGQFS-QYJWJ-ELUSY>.

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: 61581 CNM: 089060.2.0061581-65 08/12/2021

Av.7-61.581. 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 nº198.063-8. Eu, Marcos Vinicius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EELY 64511 XTQ.**

Av.8-61.581. 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 65702 VDJ.**

Av.9-61.581. Data:11/10/2024. PURGA DE MORA. (Protocolo nº237.347, 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 85347 DWG.**

Av.10-61.581. Data:12/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº239.512, de 29/11/2024). Conforme requerimento da parte, datado de 28/11/2024 A propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor de **R\$182.132,31**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEP**, datado de 28/11/2024, já qualificada nesta matrícula, instruído com a notificação feita aos fiduciários **CAIQUE DA CRUZ LOPES PEREIRA, JULIANA CRUZ LOPES AZEVEDO e seu marido JOCIAR FREITAS AZEVEDO**, já qualificados nesta matrícula. **ITBI: Foi pago**

Continua no verso ...

MATRÍCULA Nº

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/SAF72-HGQFS-QYJWJ-ELUSY>.

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)

61581

no valor total de R\$3.711,63, através da Guia nº02677/2024, em 26/11/2024. Eu, Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Matr.94/21568, - digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EVE 85416 VHP.**

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EVE 85417 BVZ

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

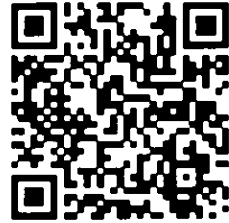
CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 9º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais 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, 12 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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SAF72-HGQFS-QYJWJ-ELUSY

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/SAF72-HGQFS-QYJWJ-ELUSY>

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

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