



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 (13/05/2025), 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 **13/05/2025**, sob o Nº **241941**, no livro 1-.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	32,29	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	44,53
Selo de Fiscalização	2	5,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,74
----- ISS -----								0,97
----- Total -----		38,03	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	51,24

ISS: 0,01

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

Cabo Frio, 13/05/2025.

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEPE 84612 QZL
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/republicos>



OBSEVAÇÃO: 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 (cinco) contatos a partir da Prenotação do Título, com as deduções previstas nos artigos 206 da Lei 6015/93 e 435 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral deste Estado.





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 (13/05/2025), referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **241941** , no livro 1-, folha , foi registrado/averbado em **26/05/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **60273** - Estrada Cb Frio Retiro, BLOCO 51, APARTAMENTO 101, Residencial Monaco II, LOTEAMENTO MONTE CARLO, Lt. 6A.
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEPE 85200 JEI** - **AV.13** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEPE 85201 WPZ** - 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	734,83	14,69	146,96	36,74	36,74	44,08	0,00	0,00	1.014,04
Certidão de Prenotação	1	32,29	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	0,00	0,00	44,53
Certidão RGI	1	108,60	2,17	21,72	5,43	5,43	6,51	0,00	0,00	149,86
Selo de Fiscalização	3	8,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,61
----- ISS -----										26,27
----- Total -----		884,33	17,50	175,13	43,78	43,78	52,52	0,00	0,00	1.243,31

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, 26 de Maio de 2025



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYQSS-NCXMQ-NHH7P-95526>

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: 60273

DATA: 13/12/2019

MATRÍCULA Nº

IMÓVEL: Constituído pelo Apartamento nº101 (CERVO E UM), do BLOCO 51 (CINQUENTA E UM), em construção, com direito a uma vaga de garagem de nº389, do "RESIDENCIAL MÔNACO II", situado à margem da Estrada Cabo Frio - Ratiro, 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 62,53m 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 FNCF sob o nº196.575-4. **Proprietário:** MÔNACO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA, com sede na Avenida Plínio 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 8015)

60273

MG, e inscrita no CNPS/MF sob o nº24.493.341/0001-04.
Registro Anterior: Matrícula nº59.436 de ordem. Cabo Frio, 13 de Dezembro de 2019. Eu , (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

Av.1-60.273. Data:13/12/2019. **ANOTAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO.** Foi registrada sob o nºR.2 na Matrícula nº59.436 de ordem, em 15/01/2019, o Memorial de Incorporação de "**RESIDENCIAL MÔNACO VI**", objeto desta matrícula. Eu, , (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. Oficial.

Av.2-60.273. Data:13/12/2019. **ANOTAÇÃO DE AFETAÇÃO.** A requerimento da parte, datado de 06/12/2019, dirigido ao oficial do Registro de Imóveis desta Serventia, proceda-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.

Av.3-60.273. Data:13/12/2019. **ANOTAÇÃO EXISTÊNCIA DE ÔNUS (HIPOTECA):** O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se hipotecado em favor de **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, e inscrita no CNPJ sob nº00.360.305/0001-04, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebraram MÔNACO Incorporações Imobiliárias SFB Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 19/06/2019, devidamente registrada sob o R.2 da matrícula nº59.436, de ordem. Eu , (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. Oficial.

Continua na ficha 2

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

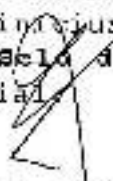
CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA: 60273

MATRÍCULA Nº

Av.4-60.273. Data:13/12/2019. CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Av-3). (Protocolo nº207.112, datado de 28/11/2019). A Credora Hipotecária, denominada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada nesta matrícula, constante da Cláusula 1.7 do Contrato por Instrumento Particular com Autorização de Cancelamento de Hipoteca, datado de 22/10/2019, fica cancelada a hipoteca constante do nº.3 que recai sobre imóvel da presente matrícula. Eu  (Marcos Vinícius Palm da Fonseca), Escrivão, confiro e avito. Selo de Fiscalização Eletrônica EDHO 63990 YES Oficial 

R.5-60.273. Data:13/12/2019. INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA. (Protocolo nº207.112, datado de 28/11/2019). Adquirente: AMANDA DE LIMA BARBOSA, brasileira, filha de Severino Barbosa da Silva e Joaquina de Lima Barbosa, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº4030554, expedida pelo Instituto de Polícia Científica Departamento de Identificação/PBm em 12/03/2012, e inscrita no CPF/MF sob o nº701.431.744-01, residente e domiciliada na Estrada da Búzios, Casa 2, Lote nº44, Caminho de Búzios, em Cabo Frio/RJ. Transmittente: MÔNACO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA, já qualificado nesta matrícula. VALOR: R\$145.000,00, integralmente recebidos, da seguinte forma: Valor do Financiamento concedido pela CEF: R\$102.876,70; Valor dos Recursos próprios: R\$33.851,30; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$8.272,00 e Valor da Aquisição do Terreno: R\$30.556,38. ITBI: Foi apresentado a Certidão de Isenção de ITBI - Projeto Minha Casa Minha Vida, através do processo nº55959/2019, 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 15/10/2019. 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 -

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}

60273

Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGT3, nº 0.7877.8677520-5, datado de 02/10/2013. Eu,  (Marcos Vinicius Palm da Fonseca), Escrevente, confeliza digital. Selo de Fiscalização Eletrônica EDNO 63991 KFO. Oficial.

R.6-60.273. Data: 12/12/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 207.112, datado de 28/11/2019). 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 nº 00.360.305/0001-04. Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **AMANDA DE LIMA BARBOSA**, já qualificada nesta matrícula. O(A)(s) devedor(a)(es) Fiduciante(s), nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, 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\$102.876,70** bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pactuárias ou não, a ser pago em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal de 5,5000; Efetiva 5,6407; com Encargo no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): **R\$584,12**; Tarifa de Administração: **R\$0,00**; Seguro: **R\$20,87**; Total: **R\$604,99**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 05/11/2019, 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 nº 9.514/97. Tudo e demais cláusulas conforme descrito no contrato já mencionado no R.6 desta matrícula. Eu,  (Marcos Vinicius Palm da Fonseca), Escrevente, confeliza digital. Selo de Fiscalização Eletrônica EDNO 63992 VTY. Oficial.

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

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

Av.7-60.273. Data: 29/06/2022. REMISSÃO DE LANÇAMENTO E HABITE-SE. (Protocolos nº 223.607 e 223.606, de 31/05/2022). Foi concluída a construção do **Apartamento**

Continue 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 Nº

MATRÍCULA: 60273

101, do Bloco nº51, 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 Valeska (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEE 63882 PDB**. Oficial [assinatura]

Av.7-60.273. 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 nº51, encontra-se atualmente inscrito na PMCF sob o nº197.919-6. Eu Valeska (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEE 63883 UNB**. Oficial [assinatura]

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

Vide Protocolo Nº 224.451 07/07/2022-Convencção de Condomínio **CANCELADO**

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

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

Av.9-60.273. 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 (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, digitei.

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)

60273

Selo de Fiscalização Eletrônico EEHZ 50531 JDJ /
Oficial:

Av.10-60.273. Data:14/11/2022. REMIÇÃO da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. (Protocolo nº226.503, datado da 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 Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EEHZ 51813 LLM. Oficial:

Av.11-60.273. Data:22/03/2024. PURGA DE MORA. (Protocolo nº234.473, datado da 12/01/2024). Proceder-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. EERU 65361 SWS.

Av.12-60.273. Data:11/04/2025. PURGA DE MORA. (Protocolo nº240.488, datado de 05/02/2025). Proceder-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. Selo Eletrônico: ECIX 31468 CYX. Ató assinada eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, matrícula nº: 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811.

Av.13-60.273. Data:26/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº241.941, de 13/05/2025). A propriedade real sobre o imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor de R\$150.434,80, nos termos do § 1º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 19/05/2025, já qualificada nesta matrícula, instruído com a notificação feita à fiduciante AMANDA DE LIMA BARBOSA, já qualificada nesta matrícula. ITBI: Foi pago no valor total de R\$3.071,63, através da Guia nº31292/2024, em 27/04/2025. Selo Eletrônico: EEPF 85200 JEI. Ató assinado eletronicamente por Marcos Vinicius Paim da Fonseca, Escrevente, 94/14256. 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, 26 de Maio 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

EEPE 85201 WPZ

Consulte a validade do selo em:
<https://www.3.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: 4AVFL-ZMZYR-S4Q6V-RCCZS

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/4AVFL-ZMZYR-S4Q6V-RCCZS>

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

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