



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 **239511**, 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.



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 contados a partir da Prenotação do Título, com as deduções previstas nos artigos 206 da Lei nº 6015/93 e 435 da Consolidação Normativa da Corregedona Geral deste Estado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WRYU-6U7Z6-E4FN2-4VQNY>

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

onr

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

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **239511** , no livro 1-AD, folha , foi registrado/averbado em **16/12/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **59373** - Estrada Cb Frio Retiro, BLOCO 01, RUA D, SN, APARTAMENTO 102, Residencial Monaco I. LOTEAMENTO MONTE CARLO, Lt. 5B.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEVE 85448 DKE** - **AV.12** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEVE 85449 WGF** - 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, 16 de Dezembro de 2024



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SYHE-EFM7P-UB2CA-QVRZH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 59373

DATA: 09/08/2018

IMÓVEL: Constituído pelo Apartamento nº102 (CENTO E DOIS), do BLOCO 01(UM), em construção, com direito a uma vaga de garagem de nº2 - PNE, do "RESIDENCIAL MÔNACO I", situado na 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 0,005970351, que lhe corresponde, do Lote Residencial -5B - do Loteamento "MONTE CARLO", situado à margem da Estrada Cabo Frio - Retiro, zona urbana do 1º Distrito deste Município de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro e Freguesia de Nossa Senhora da Assunção, lote este com as seguintes medidas, características e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 132; deste segue com o azimuth de 133° 19' 12" e a distância de 109,45m até o ponto 138; deste segue com o azimuth de 223° 18' 36" e a distância de 156,36m até o ponto 137; deste segue com o azimuth de 43° 18' 36" e a distância de 15,72m até o ponto 136; deste segue com o azimuth de 46° 38' 24" e a distância de 11,98m até o ponto 135; deste segue com o azimuth de 133° 20' 60" e a distância de 19,42m até o ponto 134; deste segue com o azimuth de 223° 19' 12" e a distância de 87,5m até o ponto 139; deste segue com o azimuth de 43° 19' 12" e a distância de 146,97m até o ponto 132, ponto inicial da descrição do perímetro. O imóvel descrito acima confronta na frente entre os pontos 136 e 138 com a RUA D, do ponto 138 ao 132 com a LOTE AI - 5 (lote doado à prefeitura) do ponto 132 ao 139 com a VIA DE PEDESTRE, do ponto 139 ao 135 com o LOTE RESIDENCIAL 5-C, do ponto 135 ao 136 com a RUA 1, formando uma área total de **Área: 16.491,96m²**, inscrito na maior porção sob o **nº196.574-4**. **Proprietário:** MÔNACO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA, com sede na Avenida Flávio dos Santos, nº444, Floresta, em Belo Horizonte, MG, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº24.493.341/0001-04. **Registro Anterior:** Matrícula nº55.089 de ordem. Cabo Frio, 09 de Agosto de 2018. Eu *Valeska* (Valeska Maurício de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

Av.1-59.373. Data:09/08/2018. ANOTAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. Foi registrada sob o nºR.5 na Matrícula

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº 59373

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/5JL4X-PAAXR-YGJ2S-65P6Q>.

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)

59373

nº55.089 de ordem, em 24/11/2017, o Memorial de Incorporação do **"RESIDENCIAL MÔNACO I"**, objeto desta matrícula. Eu Maurício (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, digitei. Oficial:

Av.2-59.373. Data:09/08/2018. ANOTAÇÃO DE AFETAÇÃO. A requerimento da parte, datado de 09/08/2017, 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.5, e a Afetação averbada no Av.6, ambas da matrícula nº55.089, foi constituído o Patrimônio de Afetação, nos termos do Art.31 A da Lei 4591/64. Eu Maurício (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, digitei. Oficial:

Av.3-59.373. Data:09/08/2018. 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, Lotas 3/4, em Brasília, DF, e inscrita no CNPJ sob nº00.360.305/0001-04, conforme Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Mônaco Incorporações Imobiliárias SPE Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, devidamente registrada sob o nºR-7 e Retificada sob os Aves.8 e 9 da matrícula nº55.089, de ordem. Eu Maurício (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, digitei. Oficial:

Av.4.59.373. Data:09/08/2018. CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Av-3). (Protocolo nº198.173, datado de 12/07/2018). 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

Continua na ficha 2

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.ora.br/validade/5JL4X-PAAXR-YGJ2S-65P6Q>.

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: 59373

06/04/2018, foi cancelada a hipoteca constante do Av.3 que recai sobre imóvel da presente matrícula. Eu, Maurício (Valeska Maurício de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico: ECOP 61613 MQQ. O Oficial.

R.5-59373. Data: 09/08/2018. INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA. (Protocolo nº198.173, datado de 12/07/2018). Adquirente: **DEJAIR DE LIMA BARBOSA**, brasileiro, filho de Dejaire Lourenço Barbosa e de Isabel Cristina Pereira de Lima, solteiro, agente administrativo, portador da carteira de habilitação (CNH) nº03984958900, expedida pelo DETRAN/RJ, em 03/07/2017, e inscrito no CPF/MF sob o nº054.188.207-45, residente e domiciliado na Rua da Restinga, nº43, Miguel Couto, Cabo Frio, RJ. Transmittente: **MÔNACO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA**, já qualificada nesta matrícula. VALOR: R\$122.000,00, integralmente recebidos, da seguinte forma: Valor do Financiamento concedido pela CEF: R\$97.600,00; Valor dos Recursos próprios: R\$7.267,00; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$17.133,00 e Valor da Aquisição do Terreno: R\$28.671,31. ITBI: Foi apresentado a **Certidão de Isenção de ITBI - Projeto Minha Casa Minha Vida**, através do processo nº14.545/2018, 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 11/05/2018. **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, nº8.7877.0311176-4, datado de 06/04/2018. Eu, Maurício (Valeska Maurício de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico: ECOP 61614 QUC. O Oficial.

R.6-59.373. Data: 09/08/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº198.173, datado de 12/07/2018). Credora

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/5JL4X.PAAXR-YGJ2S-65P6Q>.

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)

59373

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): DEJAIR DE LIMA BARBOSA**, 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 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\$97.600,00**, 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 (%) ao ano: Nominal de 5,00; Taxa de Juros (%) ao ano: Efetiva 5,1161; com Encargo no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$523,93; Tarifa de Administração: R\$0,00; Seguro: R\$17,20; Total: R\$541,13; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 05/05/2018**, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de **R\$122.000,00** 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-5 desta matrícula. Eu, *Imunidia* (Valeska Maurício de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônica: ECOP 61615 GSE-1** O Oficial:

Vide Protocolo Nº 207.816 10/01/2020-Lançamento }Vide Protocolo Nº 207.817 10/01/2020-Habite-se }Vide Protocolo Nº 208.340 06/02/2020-Instituição de Condomínio }Vide Protocolo Nº 208.341 06/02/2020-Convenção de Condomínio }

Av. 7-59.373. Data: 05/05/2020. REMISSÃO DE LANÇAMENTO E HABITE-SE. (Protocolos nº 207.816 e 207.817 de 10/01/2020). Foi concluída a construção do **Apartamento 102, do Bloco nº 01**, objeto da presente matrícula, situado na **Rua D, s/nº**, tendo o mesmo uma área construída de **54.8346m²**, conforme se infere da certidão de Lançamento e Habite-se, averbados nesta data sob o

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: 59373

Av. 59 e Av. 60 da matrícula **55.089**, respectivamente. Eu, (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EDJV 79099 OXN**. Oficial: (Genu Brandão Santos) Substituta Matrícula 94/5830

Av. 8-59.373. Data: 05/05/2020. INSCRIÇÃO. (Protocolo nº 207.816, datado de 10/01/2020). Conforme requerimento da parte, datado de 10/01/2020, e instruído da Certidão de Lançamento, expedida em 05/09/2019, pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Cabo Frio/RJ, devidamente averbada nesta data no Av-59, da matrícula nº 55.089, o **Apartamento nº 102, do Bloco nº 01**, encontra-se atualmente inscrito na PMCF sob o **nº 197.587-8**. Eu, (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EDJV 79100 KVI**. Oficial: (Genu Brandão Santos) Substituta Matrícula 94/5830

Av. 9-59.373. Data: 11/05/2020. REMIÇÃO de INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. (Protocolo nº 208.340, datado de 06/02/2020). Foi registrada sob o **R. 79 da Matrícula nº 55.089 de ordem**, nesta data, a Instituição de Condomínio do **"RESIDENCIAL MÔNACO I"**, objeto desta matrícula, datada de 12/11/2019. Eu, (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EDIP 82545 KYV**. Oficial: (Genu Brandão Santos) Substituta Matrícula 94/5830

Av. 10-59.373. Data: 11/05/2020. REMIÇÃO de CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. (Protocolo nº 208.341, datado de 06/02/2020). Foi registrada em ficha de **Registro Auxiliar** sob o **nº 2.219**, nesta data, a Convenção de Condomínio do **"RESIDENCIAL MÔNACO I"**, objeto desta matrícula, datada de 12/11/2019. Eu, (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EDJV 79757 KNA**. Oficial: (Genu Brandão Santos) Substituta Matrícula 94/5830

Av. 11-59.373. Data: 16/10/2024. PURGA DE MORA. (Protocolo nº 237.443, datado de 25/07/2024). Proceda-se a presente averbação para ficar consignado, que decorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias, após a publicação do edital

Continua no verso ...

MATRÍCULA Nº

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/5JL4X-PAAXR-YGJ2S-65P6Q>.

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)

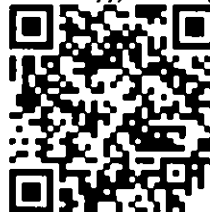
59373

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 87565 KSP.**

Av.12-59.373. Data:16/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº239.511, 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\$126.972,24**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento da fiduciária **CADIA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datado de 13/12/2024, já qualificada nesta matrícula, instruído com a notificação feita ao fiduciante **DEJAIR DE LIMA BARBOSA**, já qualificado nesta matrícula. **ITBI:** Foi pago no valor total de **R\$2.591,63**, através da Guia nº02680/2024, em 26/11/2024. Eu, Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Matr.94/21568, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EEVE 85448 DKE.**

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVE 85449 WGF

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



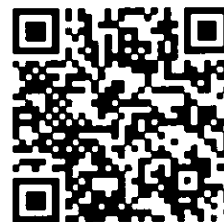
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
2º OFÍCIO DE CABO FRIO
CERTIDÃO DE ONUS REAIS

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, 16 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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5JL4X-PAAXR-YGJ2S-65P6Q

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/5JL4X-PAAXR-YGJ2S-65P6Q>

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

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