

**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 (23/12/2024), 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 **23/12/2024**, sob o Nº **239953**, 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.

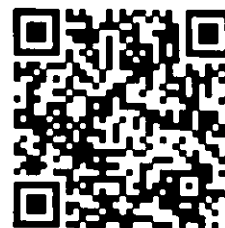
Cabo Frio, 23/12/2024.



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LSTXV-EX3BJ-6CA4D-VNRUQ

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/LSTXV-EX3BJ-6CA4D-VNRUQ>

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

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



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 (23/12/2024), referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 239953 , no livro 1-AD, folha , foi registrado/averbado em **09/01/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **59498** - Estrada Cb Frio Retiro, BLOCO 39, RUA D, SN, APARTAMENTO 101, Residencial Monaco I, LOTEAMENTO MONTE CARLO, Lt. 5B.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECOG 46436 NCV** - AV.12 - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECOG 46437 PCZ** - 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 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, 09 de Janeiro de 2025



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Ridigital



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: 59498

DATA: 03/10/2018

MATRÍCULA Nº 59498

IMÓVEL: Constituído pelo **Apartamento nº101 (CENTO E UM)**, do **BLOCO 39 (TRINTA E NOVE)**, em construção, com direito a uma vaga de garagem de nº158, do **"RESIDENCIAL MONACO 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 0,005935650, 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 A1 - 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:** **MONACO 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, 03 de Outubro de 2018. *Ed. [assinatura]* (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

Av.1-59.498. Data:03/10/2018. ANOTAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. Foi registrada sob o nºR.5 na Matrícula

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)

59498

nº55.089 de ordem, em 24/11/2017, o Memorial de Incorporação do "RESIDENCIAL MÔNACO II", objeto desta matrícula. *[Assinatura]* (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, digitei. Oficial:

Av.2-59.498. Data:03/10/2018. ANOTAÇÃO DE AFETAÇÃO. A requerimento da parte, datado de 09/08/2017, dirigido ao Oficial do Registro de Imóveis desta Serventia, procedesse 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. *[Assinatura]* (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, digitei. Oficial:

Av.3-59.498. Data:03/10/2018. ANOTAÇÃO EXISTÊNCIA DE ÔNUS(HIPOTECA): O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se hipotecado em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEP., 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 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 Avs.8 e 9 da matrícula nº55.089, de ordem. *[Assinatura]* (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, digitei. Oficial:

Av.4.59.498. Data:03/10/2018. CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Av-3). (Protocolo nº199.092, datado de 30/08/2018). A Credora Hipotecária, denominada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEP, 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.org.br/validate/5VQM3-JVD4M-C7AQ-AQAUFM>.

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: 59498

06/04/2018, fica cancelada a hipoteca constante de Av. 3 que recaía sobre imóvel da presente matrícula. Em (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico: ECSL 61180 BES O Oficial.

R.5-59.498. Data: 03/10/2018. INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA. (Protocolo nº199.092, datado de 30/08/2018). **Adquirente:** ALEXANDRE FERREIRA LEITE, brasileiro, solteiro, oficial gráfico, filho de Abel de Souza Leite e de Edna Rosa Ferreira Leite, portador da carteira de identidade nº099658775, expedida pelo IFF/RJ, em 19/08/1991, e inscrito no CPF/MF sob o nº 056.732.737-03, residente e domiciliado na Rua Almirante Tamandaré, nº556, Casa 25C, São Cristóvão, em Cabo Frio, RJ. **Transmitente:** 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\$95.537,00; Valor dos Recursos próprios: R\$0,00; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$26.463,00 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 nº48009/2018, 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 09/08/2018. **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, nº8.7877.0359445-5, datado de 21/06/2018. Em (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico: ECSL 61181 HPY O Oficial.

R.6-59.498. Data: 03/10/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº199.092, datado de 30/08/2018). **Credora**

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/5VQM3-JVD4M-C7AQA-QAUFM>.

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)

59498

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): ALEXANDRE FERREIRA LEITE**, 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 **CREDORE**, 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\$95.537,00** 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 4,5000; Taxa de Juros (%) ao ano: Efetiva 4,5939; com Encargo no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$484,07; Tarifa de Administração: R\$0,00; Seguro: R\$32,36; Total: R\$516,43; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 20/07/2018**, 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 nº9.514/97. Tudo e demais cláusulas conforme descrito no contrato já mencionado no R-5 desta matrícula. *Samuel Luiz Cardoso da Fonseca*, Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico: ECSL 61182 BJI. 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-Convênio de Condomínio

Av.7-59.498. Data:05/05/2020. REMISSÃO DE LANÇAMENTO E HABITE-SE. (Protocolos nº207.816 e 207.817 de 10/01/2020). Foi concluída a construção do **Apartamento 101, do Bloco nº39**, objeto da presente matrícula, situado na **Rua D, s/nº**, tendo o mesmo uma área construída de **54.5160m²**, conforme se infere da certidão

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: 59498

de Lançamento e Habite-se, averbados nesta data sob o Av.59 Av.60 da matrícula 55.089, respectivamente. Eu, (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EDJV 79219 ZEO**. Oficial: Isabela Genu Brandão Santos

Substituta
Matrícula 94/5830

Av.8-59.498. Data:05/05/2020. INSCRIÇÃO (Protocolo nº207.816, 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 nº55.089, o Apartamento nº101, do Bloco nº39, encontra-se atualmente inscrito na PMCF sob o nº197.602-9. Eu, (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EDJV 79220 EVM**. Oficial: Isabela Genu Brandão Santos

Substituta
Matrícula 94/5830

Av.9-59.498. Data:11/05/2020. REMIÇÃO de INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. (Protocolo nº208.340, datado de 06/02/2020). Foi registrada sob o R.79 da Matrícula nº55.089 de ordem, nesta data, a Instituição de Condomínio do "RESIDENCIAL MÔNACO I", objeto desta matrícula, datada de 12/11/2019. Eu, (Manoel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EDJV 79648 SGR**. Oficial: Isabela Genu Brandão Santos

Substituta
Matrícula 94/5830

Av.10-59.498. Data:11/05/2020. REMIÇÃO de CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. (Protocolo nº208.341, datado de 06/02/2020). Foi registrada em ficha de Registro Auxiliar sob o nº2.219, nesta data, a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL MÔNACO I", objeto desta matrícula, datada de 12/11/2019. Eu, (Manoel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EDJV 79817 PDG**. Oficial: Isabela Genu Brandão Santos

Substituta
Matrícula 94/5830

Av.11-59.498. Data:21/08/2024. PURGA DE MORA. (Protocolo nº236.612, datado de 06/06/2024). Procede-se a presente

Continua no verso ...

MATRÍCULA Nº

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/5VQM3-JVD4M-C7AQA-QAUFM>.

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)

59498

DATA: 03/10/2018

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. **EETU 17796 RGS.**

Av.12-59.498. Data:09/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº239.953, de 23/12/2024). Conforme requerimento da parte, datado de 20/12/2024 A propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor de **R\$122.000,00**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento da fiduciária **CADIA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datado de 08/01/2025, já qualificada nesta matrícula, instruído com a notificação feita ao fiduciante **ALEXANDRE FERREIRA LEITE**, já qualificado nesta matrícula. **ITBI:** Foi pago no valor total de R\$2.491,63, através da Guia nº02778/2024, em 12/12/2024. Eu, Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Matr.94/21568, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **ECOG 46436 NCV.**

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, 09 de Janeiro 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

ECOG 46437 PCZ

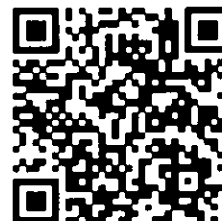
Consulte a validade do selo em
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5VQM3-JVD4M-C7AQA-QAUFM

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/5VQM3-JVD4M-C7AQA-QAUFM>

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

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