

## 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:** 60299

**DATA:** 26/12/2019

**IMÓVEL:** Constituído pelo **Apartamento nº201 (DUZENTOS E UM)**, do **BLOCO 52 (CINQUENTA E DOIS)**, em construção, com direito a uma vaga de garagem de nº374, 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 0,002777386, 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 **34.733,55m<sup>2</sup>**, 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...

MATRÍCULA Nº 60299


# 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)

60299

MG, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº24.493.341/0001-04. **Registro Anterior:** Matrícula nº59.436 de ordem. Cabo Frio, 26 de Dezembro de 2019. Eu,  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

**Av.1-60.299. Data:26/12/2019. 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 do "**RESIDENCIAL MÔNACO II**", objeto desta matrícula. Eu,  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. Oficial.

**Av.2-60.299. Data:26/12/2019. ANOTAÇÃO DE AFETAÇÃO.** A requerimento da parte, datado de 06/12/2018, 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.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.3-60.299. Data:26/12/2019. 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 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, datado de 19/06/2019, devidamente registrada sob o R.4 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:** 60299

**Av.4-60.299. Data:26/12/2019. CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Av-3). (Protocolo nº207.103, 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 24/10/2019, fica cancelada a hipoteca constante do Av.3 que recai sobre imóvel da presente matrícula. Eu , (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EDHO 64126 ESX . Oficial.**

**R.5-60.299. Data:26/12/2019. INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA. (Protocolo nº207.103, datado de 28/11/2019). Adquirente(s): SILVANA RITA SIMÃO, brasileira, filha de Manoel Crescencio Simão e Therezinha Rita Simão, porteiro de edifício ascensorista, garagista e faxineiro, portador da Carteira de Identidade nº096884580, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/04/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº025.035.937-55, residente e domiciliada na Rua Adelir Novelino Marques, 1, Casa, Sao Bento, em Cabo Frio/RJ. Transmitente: 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\$102.357,00; Valor dos Recursos próprios: R\$19.700,00; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$19.000,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$3.943,00 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 nº57119/2019, 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 31/10/2019. 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta**

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)

60299

Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº8.7877.0664935-8, datado de 24/10/2019. Eu,  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, confere e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EDHO 64127 WTI . Oficial.

**R.6-60.299. Data:26/12/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**  
 (Protocolo nº207.103, 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 nº00.360.305/0001-04. Devedor(a)(es) Fiduciante(s): SILVANA RITA SIMÃO, 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 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\$102.357,00 bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, a ser pago em 342 (trezentos e quarenta e dois) 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\$593,32; Tarifa de Administração: R\$0,00; Seguro: R\$47,54; Total: R\$640,86; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 25/11/2019, 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 nº9.514/97. Tudo e demais cláusulas conforme descrito no contrato já mencionado no R-5 desta matrícula. Eu,  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, confere e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EDHO 64128 LNU . Oficial.

**Av.7-60.299. Data:26/12/2019. FGTS. (Protocolo nº207.103, datado de 28/11/2019).** Conforme se infere do Instrumento Particular, datado de 24/10/2019, já mencionado no R-5 desta matrícula, o imóvel objeto da mesma, foi adquirido através do Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema

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:** 60299

Financeiro da Habitação, para atendimento a Lei nº8.036/90 de 11/05/1990, e que o mesmo somente poderá ser objeto de nova negociação com utilização do Fundo depois de decorridos, no mínimo, 3 (três) anos da última transação. Eu, [assinatura] (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EDHO 64129 EBE [assinatura]. Oficial.

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

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

Av.8-60.299. 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 201, do Bloco nº52, objeto da presente matrícula, tendo o mesmo uma área construída de 50,4085m<sup>2</sup>, 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 [assinatura] (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EEEE 63920 TIQ. Oficial.

Av.9-60.299. 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 **Aptº201, do Bloco nº52,** encontra-se atualmente inscrito na PMCF sob o **nº197.920-2.** Eu [assinatura] (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EEEE 63921 JSG. Oficial.

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

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

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

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

MATRÍCULA Nº


# REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

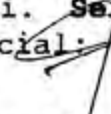
CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

60299

**Av.10-60.299. 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 Mauricio (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEHZ 50550 DOY.** Oficial: 

**Av.11-60.299. Data:14/11/2022. REMIÇÃO de 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 Mauricio (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEHZ 51832 BVL.** Oficial: 

**Av.12-60.299. Data:26/09/2024. PURGA DE MORA. (Protocolo nº236.606, datado de 05/06/2024).** 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, Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Matr.94/21568, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EETU 20796 SDI.**

**Av.13-60.299. Data:10/03/2025. ANOTAÇÃO EX-OFFICIO.** Nos termos do Art.1279, da CNEC/RJ, e instruído da Guia de IPTU, expedida pela PMCF, em 10/03/2025, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se situado na Rua Três, nº73.

**Av.14-60.299. Data:10/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº240.305, de 23/01/2025).** Conforme requerimento da parte, datado de 22/01/2025 A propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor de R\$145.000,00, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 22/01/2025, já qualificada nesta matrícula, instruído com a notificação feita à fiduciante SILVANA RITA SIMÃO, já qualificada nesta matrícula. ITBI: Foi pago no valor total de R\$2.953,73, através da Guia nº00243/2025,, em 28/02/2025. Selo Eletrônico: ECIX 29113 YMX.

CONTINUA NA FOLHA 4

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO**  
CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**MATRÍCULA ELETRÔNICA**

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

**MATRÍCULA: 60.299**

**FICHA: 04**

Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso,  
Escrevente, matrícula nº: 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz  
Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811.-

**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL**  
**2º OFÍCIO DE CABO FRIO**  
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIDÃO** Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, § 11 da Lei 6.015/73, dela constando a comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Cabo Frio, 16 de Abril de 2025. Eu, Carolina de Abreu Panisset, escrevente, procedi as buscas. E eu, Oficial, subscrevo e assino.

(Assinada Digitalmente).

Poder Judiciário- TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEPE 82221 IWT**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.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: Y96K9-DEQLC-Z49NC-NXPJ5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Carolina De Abreu Panisset (CPF \*\*\*.689.617-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/Y96K9-DEQLC-Z49NC-NXPJ5>

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

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