

**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 (27/10/2025), CAIXA ECONOMICA FEDERAL , 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 **27/10/2025** , sob o Nº **244699** , 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, 27/10/2025.

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZV 16252 TSC
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 deste Estado.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4YKLC-XQ3R7-YHB2Q-6Y8ZP

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/4YKLC-XQ3R7-YHB2Q-6Y8ZP>

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 (27/10/2025), CAIXA ECONOMICA FEDERAL , referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 244699 , no livro 1-AF, folha , foi registrado/averbado em **03/11/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **60959** - Tres, 73, BLOCO 36, APARTAMENTO 102, Residencial Monaco Ii, LOTEAMENTO MONTE CARLO, Lt. 6A.
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEZV 16050 YMN** - **AV.12** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEZV 16051 NYL** - 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, 03 de Novembro de 2025



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9H2N-RMYV5-53992-K5WCB>

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: 60959

DATA: 15/01/2021

MATRÍCULA Nº 60959

IMÓVEL: Constituído pelo **Apartamento nº102 (CENTO E DOIS)**, do **BLOCO 36 (TRINTA E SEIS)**, em construção, com direito a uma vaga de garagem de nº323, 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 0,002777385, 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 62,50m 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)

MATRÍCULA: 60959

apresentado a **Certidão de Isenção de ITBI - Projeto Minha Casa Minha Vida**, através do processo nº34118/2020, 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 08/10/2020. **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 Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº8.7877.0920567-1, datado de 29/09/2020. Eu,  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EDPU 63496 SZS**  Oficial.

Marcos Antonio Paim da Fonseca
Substituto
Matrícula 94/93

R.4-60.959. Data:15/01/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº211.704, datado de 15/10/2020). 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): CLAUDIO HENRIQUE DE SOUZA, 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\$104.913,60 bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, a ser pago em **352 (trezentos e cinquenta e dois) meses**, com **Taxa de Juros (%) (a.a.): Nominal de 5,00; Efetiva 5,1161;** com **Encargos no período de amortização: Prestação(a+j): R\$568,74; Tarifa de Administração: R\$0,00; Seguro: R\$49,40; Total: R\$618,14; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 25/10/2020**, 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**

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)

60959

mencionado no R.3 desta matrícula. Eu,  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EDPU 63497 UMG**. Oficial. 


Marco Antonio Nazareno
Substituto
Matrícula 94193

Av. 5-60.959. Data: 15/01/2021. FGTS. (Protocolo nº211.704, datado de 15/10/2020). Conforme se infere do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel e Alienação Fiduciária, com Utilização do FGTS, datado de 29/09/2020, já mencionada no R.4 desta matrícula, o imóvel objeto da mesma, foi adquirido pelo valor de **R\$145.000,00**, tendo sido parte no valor de **R\$583,30**, através dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), do comprador, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema 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  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EDPU 63498 OCV**. Oficial. 

Marco Antonio Nazareno
Substituto
Matrícula 94193

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

Vide Protocolo Nº 223.607 31/05/2022-Lançamento

Av. 6-60.959. 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 102, do Bloco nº36, 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  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de**

Continua na ficha 3

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO



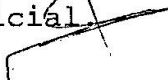
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº


MATRÍCULA: 60959


Fiscalização Eletrônico EEEE 64000 TWO . Oficial.

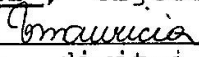
Av.7-60.959. Data:29/06/2022. INSCRIÇÃO. (Protocolo nº223.607, datado de 31/05/2022). Conforme requerimento da parte, datado de 23/05/2022, e instruído da Certidão de Lançamento, expedida em 10/06/2022, pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Cabo Frio/RJ, a **Aptº nº102, do Bloco nº36**, encontra-se atualmente inscrito na PMCF sob o **nº197.926-1**. Eu,  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEEE 64001 LFW** . Oficial .

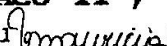
Vide Protocolo Nº 224.450 07/07/2022-Instituição de Cond. **CANCELADO**

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

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

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

Av.8-60.959. 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 Mauricio de Carvalho), Escrevente, digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEHZ 50590 ZUF** . Oficial.

Av.9-60.959. 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 **Convênio de Condomínio** do "RESIDENCIAL MÔNACO II", objeto desta matrícula, datada de 29/08/2022. Eu  (Valeska Mauricio de Carvalho),

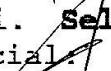
Continua no verso...

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)

60959

Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEHZ 51872 UMN.** Oficial: 

Av.10-60.959. Data:12/09/2025. PURGA DE MORA. (Protocolo nº237.359, datado de 19/07/2024). Procedeu-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. **Selo Eletrônico: EDWM 10917 FHW. Ato assinado eletronicamente por Marcos Vinícius Paim da Fonseca, Escrevente, 94/14256. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811.** - - - - -

Av.11-60.959. Data:03/11/2025. ANOTAÇÃO EX-OFFICIO. Nos termos do Art.1279, da CNCGJ/RJ, e instruído da Guia de IPTU, expedida PMCF, em 03/11/2025, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se situado na **RUA TRÊS, Nº73. Ato assinado eletronicamente por Marcos Vinícius Paim da Fonseca, Escrevente, 94/14256. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811.** - - - - -

Av.12-60.959. Data:03/11/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº244.699, datado de 27/10/2025). A propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor do saldo devedor **R\$ 152.919,80**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datado de 24/10/2025, já qualificada nesta matrícula, instruído com a notificação feita ao fiduciante **CLAUDIO HENRIQUE DE SOUZA**, já qualificado nesta matrícula, ficando por consequência cancelada quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel objeto desta matrícula. **ITBI: Foi pago no valor total de R\$ 3.112,13, através da Guia nº02320/2025, em 14/10/2025. Selo Eletrônico: EEZV 16050 YMN. Ato assinado eletronicamente por Marcos Vinícius 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, 03 de Novembro 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

EEZV 16051 NYL

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/RTD9A-GAYX4-RE7YV-LMNPY>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RTD9A-GAYX4-RE7YV-LMNPY

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/RTD9A-GAYX4-RE7YV-LMNPY>

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

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