



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 (31/07/2024), 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 **31/07/2024**, sob o Nº **237573**, 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, 31/07/2024.

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETE 81605 PAL
Consulte a validade do selo em:
<https://www.3.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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA676-YCMDX-VLBCW-V6LQ7>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 (31/07/2024), referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 237573, no livro 1-AD, folha, foi registrado/averbado em **29/08/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº **61747** - Estrada Cb Frio Retiro, BLOCO 09, APARTAMENTO 201, Residencial Monaco II, LOTEAMENTO MONTE CARLO, Lt. 6A.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EETU 18832 OPZ** - AV.10 - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EETU 18833 JRC** - 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, 29 de Agosto de 2024



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DH42B-QQ3SF-RM4VE-6RA8F>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0061747-52

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: 61747

DATA: 11/03/2022

MATRÍCULA Nº
61747

MATRÍCULA Nº

IMÓVEL: Constituído pelo **Apartamento nº201 (DUZENTOS E UM)**, do **BLOCO 09 (NOVE)**, em construção, com direito a uma vaga de garagem de nº33, 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 **34.733,55m²**, inscrito na FMCF 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...

o.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

sacl
Serviço de Atendimento
Estrutural Compartilhado

Página: 1/6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCAA6-2BS8P-9ZJGL-FZJCC>



Valide aqui
este documento


CNM: 089060.2.0061747-52


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)

61747

MG, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº24.493.341/0001-04.
Registro Anterior: Matrícula nº59.436 de ordem. Cabo Frio, 11 de março de 2022. Eu , (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

Av.1-61.747. Data:11/03/2022. 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 MÓNACO II**", objeto desta matrícula. Eu, , (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. Oficial.

Av.2-61.747. Data:11/03/2022. ANOTAÇÃO DE AFETAÇÃO. A requerimento da parte, datado de 06/12/2018, 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.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.

R.3-61.747. Data:11/03/2022. COMPRA E VENDA. (Protocolo nº221.268, datado de 08/02/2022). Adquirente(s): **FERNANDO HENRIQUE RODRIGUES ESTEVES**, brasileiro, filho de Henrique Correia Esteves e Valeria Amáral Rodrigues, motorista, portador da carteira nacional de habilitação (CNH) nº01082683871, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26/07/2017, e inscrito no CPF sob o nº033.811.827-65, e-mail: fernandoestevesdaia@hotmail.com, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANDREIA MENDONÇA RODRIGUES ESTEVES**, brasileira, filha de Maria de Lourdes Mendonça, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade nº085648913, expedida pelo DETRAN/RJ, em 04/07/1996, inscrita no CPF sob o nº033.136.377-10, e-mail: andreaestevess01@hotmail.com, residente e domiciliada em Rua das Espatodeas, nº04, Villa Nova, Iguaba Grande/RJ. **Transmitente: MÓNACO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA**, já qualificado nesta matrícula. **VALOR:**

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCAA6-2BS8P-9ZJGL-FZJCC>

o.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0061747-52



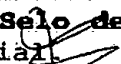
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

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: 61747

R\$175.000,00, integralmente recebidos, da seguinte forma: Valor do Financiamento concedido pela CEF: R\$125.538,92; Valor dos Recursos próprios: R\$47.141,08; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$2.320,00 e Valor da Aquisição do Terreno: R\$30.262,46. **ITBI:** Foi apresentado a **Certidão de Isenção de ITBI - Projeto Casa Verde e Amarela**, através do processo nº3607/2022, 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 25/01/2022. **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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº8.7877.1316512-3, datado de 17/01/2022. Eu,  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, confere e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico KERE 07410 MJO  Oficial 

R.4-61.747. Data:11/03/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº221.268, datado de 08/02/2022). 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): **FERNANDO HENRIQUE RODRIGUES ESTEVES, e sua esposa **ANDREIA MENDONÇA RODRIGUES ESTEVES**, já qualificados 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 **CREDORES**, 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\$125.538,92** 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 6,5000; Efetiva 6,6971; com Encargo no período de amortização: Prestação****

Continua no verso...

Página 3/6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCAA6-2BS8P-9ZJGL-FZJCC>

MATRÍCULA Nº

o.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABER
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado


Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0061747-52

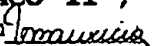
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO
CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

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

61747

mensal inicial (a+j): R\$793,49; Tarifa de Administração: R\$25,00; Seguro: R\$54,83; Total: R\$873,32; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 16/02/2022, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$175.000,00 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-3 desta matrícula. Eu,  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Seio de Fiscalização Eletrônico EEBE 07411 FVQ Oficial.**

Vide Protocolo Nº 226.502 - 29/09/2022 - Instituição de **SEM EFEITO**
Vide Protocolo Nº 226.503 - 29/09/2022 - Convenção de Cond. **my**

Av.5-61.747. 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 MÓNACO II", objeto desta matrícula, datada de 29/08/2022. Eu  (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Seio de Fiscalização Eletrônico EEHZ 52014 FPS** Oficial:

Av.6-61.747. Data: 15/05/2023. REMIÇÃO DE LANÇAMENTO E HABITE-SE. (Protocolos nº230.537 e 230.539, de 04/08/2023). Foi concluída a construção do Apartamento 201, do Bloco nº09, do Módulo IV, 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.441 e Av.456 da matrícula nº59.436, 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, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EELY 65497 HCA.**

Av.7-61.747. Data:15/05/2023. INSCRIÇÃO. (Protocolo nº230.537, datado de 04/05/2023). Conforme requerimento

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCAA6-2BS8P-9ZJGL-FZJCC>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br**SAEC**
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCAA6-2BS8P-9ZJGL-FZJCC>

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)

MATRÍCULA: 61747

da parte, datado de 09/05/2023, e instruído da Certidão de Lançamento, expedida em 16/03/2023, pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Cabo Frio/RJ, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente inscrito na PMCF sob o nº198.069-0. Eu, Marcos Vinicius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EELY 64533 IFH.**

Av.8-61.747. Data:18/05/2023. REMIÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO (PARCIAL). (Protocolo nº230.536, datado de 04/05/2023). Foi registrada sob o R.460 da Matrícula nº59.436 de ordem, em 15/05/2023, a **Instituição de Condomínio Parcial do "RESIDENCIAL MÓNACO II"**, objeto desta matrícula, datada de 04/04/2023. Eu, Marcos Vinicius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EELY 65724 SSO.**

Av.9-61.747. Data:25/04/2024. PURGA DE MORA. (Protocolo nº234.058, datado de 15/12/2023). 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. **EERU 67157 GNV.**

Av.10-61.747. Data:29/08/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº237.573, de 31/07/2024). Conforme requerimento da parte, datado de 30/07/2024, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor de **R\$181.508,20**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datado de 30/07/2024, já qualificada nesta matrícula, instruído com a notificação feita aos fiduciários **FERNANDO HENRIQUE RODRIGUES ESTEVES** e **ANDREIA MENDONÇA RODRIGUES ESTEVES**, já qualificados nesta matrícula. **ITBI:** Foi pago no valor total de R\$3.691,63, através da Guia nº01491/2024, em 15/07/2024.

Continua no verso ...

o.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCAA6-2BS8P-9ZJGL-FZJCC>

CNM: 089060.2.0061747-52

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)

61747

DATA: 11/03/2022

Eu, Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Matr.94/21568, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EETU 18832 OPZ.**

Poder Judiciário- TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico

EETU 18833 JRC

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, 29 de Agosto de 2024.- Eu, Edmilson Gonçalves de Moura, escrevente substituto, 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 |

o.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado