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 (24/08/2026), 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 **24/08/2026** , sob o Nº **249276** , no livro 1-**AG**.

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Ressag	Fetj	Fundperj	Funperj	Funarpen	Funpgalerj	Funpgt	Fundac	Total
Certidão de Prenotação	1	36,89	0,73	7,37	3,13	3,13	2,21	0,36	0,36	0,36	54,54
Selo de Fiscalização	2	6,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,54
----- ISS -----											1,11
----- Total -----		43,43	0,73	7,37	3,13	3,13	2,21	0,36	0,36	0,36	62,19

ISS: 0,01

IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.

Cabo Frio, 24/08/2026.

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDU 54040 FSA
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP3XV-H927F-H2SYH-ULBFY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 (24/08/2026), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **249276** , no livro 1-**AG**, folha , foi registrado/averbado em **01/09/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **61532** - Estrada Cb Frio Retiro, BLOCO 61, APARTAMENTO 202, Residencial Monaco Ii, LOTEAMENTO MONTE CARLO, Lt. 6A.
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFDU 54509 QWB** - **AV.10** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFDU 54510 KGC** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Ressag	Fetj	Fundperj	Funperj	Funarpen	Funpgalerj	Funpgt	Fundac	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	839,62	16,79	167,92	71,36	71,36	50,37	8,39	8,39	8,39	1.242,59
Certidão de Prenotação	1	36,89	0,73	7,37	3,13	3,13	2,21	0,36	0,36	0,36	54,54
Certidão RGI	1	124,08	2,48	24,81	10,54	10,54	7,44	1,24	1,24	1,24	183,61
Selo de Fiscalização	3	9,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,81
----- ISS -----											30,02
----- Total -----		1.010,40	20,00	200,10	85,03	85,03	60,02	9,99	9,99	9,99	1.520,57

O B S E R V A Ç Ã O: 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, 01 de Setembro de 2026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MY9E-RHWFD-9T3JK-WPQQZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 61532

MATRÍCULA: 61532 DATA: 16/11/2021

IMÓVEL: Constituído pelo **Apartamento nº202 (Duzentos e dois)**, do **BLOCO 61(Sessenta e Um)**, **em construção**, com direito a **uma vaga de garagem de nº141**, 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 Freguezia 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 PMCF sob o **nº196.575-4. Proprietário: MÔNACO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA**, con sede na Avenida Flávio dos Santos, nº444, Floresta, em Belo Horizonte,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SHJYZ-YMHRR-22AAS-VCBMP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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)

61532

MG, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº24.493.341/0001-04. **Registro Anterior:** Matricula nº59.436 de ordem. Cabo Frio, 16 de Novembro de 2021. Eu Mauricio, (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

Av.1-61.532. Data:16/11/2021. ANOTAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. Foi registrada sob o **R.2 na Matrícula nº59.436** de ordem, em 15/01/2019, o **Memorial de Incorporação do "RESIDENCIAL MÔNACO II"**, objeto desta matrícula. Eu, Mauricio (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, digitei. Oficial.

Av.2-61.532. Data:16/11/2021. 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, Mauricio (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, digitei. Oficial.

R.3-61.532. Data:16/11/2021. INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA. (Protocolo nº219.233, datado de 28/10/2021). Adquirente: ROBSON DE ARAUJO FIDELIS, brasileiro, filho de Eli Gomes Fidelis e de Rosineia Santos de Araujo, solteiro, motorista, portador da carteira de habilitação (CNH) nº06573133277, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/12/2020, e inscrito no CPF/MF sob o nº130.469.387-21, endereço eletrônico: robsonfidelis 260@gmail.com, residente e domiciliado na Estrada Três Vendas, Três Vendas, São Pedro da Aldeia, RJ. **Transmitente: MÔNACO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA,** já qualificada nesta matrícula. **VALOR:** R$165.000,00, integralmente recebidos, da seguinte forma: Valor do Financiamento concedido pela CEF: R$132.000,00; Valor dos Recursos próprios: R$29.399,00; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União:

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SHJYZ-YMHRR-22AAS-VCBMP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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: 61532

MATRÍCULA Nº

R$3.601,00 e Valor da Aquisição do Terreno: R$30.556,38. **ITBI:** Foi apresentado a **Certidão de Isenção de ITBI - Projeto Casa Verde e Amarela**, através do processo nº24480/2021, 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 04/10/2021. **FORMA DO TITULO:** 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, nº8.7877.1230927-0, datado de 16/09/2021. Eu, Mauricio (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EDXT 61209 VJS**. O Oficial.

R.4-61.532. Data:16/11/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº219.233, datado de 28/10/2021). Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com séde no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasilia/DF, inscrita no CNPJ sob nº00.360.305/0001-04. **Devedor(a)(es) Fiduciante(s): ROBSON DE ARAUJO FIDELIS**, 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 matricula, em garantia do financiamento concedido pela mesma, no valor de **R$132.000,00** 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 (%) (a.a.): Nominal** de 5,00; **Efetiva** 5,1161; com **Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial(a+j): R$708,60; Tarifa de Administração: R$0,00; Seguro: R$26,41; Total: R$735,01; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 17/10/2021**, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R$165.000,00 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...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SHJYZ-YMHRR-22AAS-VCBMP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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)

61532

mencionado no R.3 desta matrícula. Eu, Mauricio (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EDXT 61210 GLB**. Oficial.

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

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

Av.5-61.532. 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 202, do Bloco nº61, 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 Mauricio (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEEE 64208 FQN**. Oficial.

Av.6-61.532. 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 **Apt°202, do Bloco nº61**, encontra-se atualmente inscrito na PMCF sob o **nº197.923-9**. Eu, Mauricio (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEEE 64209 YTF**. Oficial.

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

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

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SHJYZ-YMHRR-22AAS-VCBMP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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:

MATRÍCULA Nº

Av.7-61.532. 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 51794 BMP**. Oficial:

Av.8-61.532. 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 (Valeska Mauricio de Carvalho), Escreventre, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEHZ 51976 GBJ**. Oficial:

Av.9-61.532. Data:24/06/2026. PURGA DE MORA. (Protocolo nº246.851, datado de 23/03/2026). 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. **Selo Eletrônico: EFDC 26389 LBZ. Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811.** -

Av.10-61.532. Data:01/09/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº249.276, de 24/08/2026). Conforme requerimento da parte, datado de 21/08/2026 A propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor de **R$ 176.926,63**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datado de 17/08/2026, já qualificada nesta matrícula, instruído com a notificação feita ao fiduciante **ROBSON DE ARAUJO FIDELIS**, já qualificado nesta matrícula. **ITBI:** Foi pago no valor total de R$ 3.594,65, através da Certidão nº2260/2026, Processo nº18609/2026, em 05/08/2026. **Selo Eletrônico: EFDU 54509 QWB. Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811.** - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SHJYZ-YMHRR-22AAS-VCBMP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SHJYZ-YMHRR-22AAS-VCBMP

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
2º OFICIO 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 § 9° 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, 01 de Setembro de 2026.- 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
EFDU 54510 KGC
Consulte a validade do selo em:
https://w w w 3.tjrj.jus.br/sitepublico

Emolumentos R$ 124,08 **Selo** R$ 3,27 **Lei 6.370/12** R$ 2,48 **Lei 3.217/99** R$ 24,81 **FUNDPERJ** R$ 10,54 **FUNPERJ** R$ 10,54 **FUNARPEN** R$ 7,44 **FUNPGALERJ** R$ 1,24 **FUNPGT** R$ 1,24 **FUNDAC** R$ 1,24 **ISS** R$ 3,72 **- R$ 190,60**

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar