



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 (24/04/2026), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

**CERTIFICO** 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 **24/04/2026**, sob o N° **247320**, no livro 1-AF.

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, 24/04/2026.

Poder Judiciário- TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFBX 78936 CCM**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



**RESERVAÇÃO:** 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 6015/93 e 435 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral deste Estado.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/BJ7KR-45.JXX-HDTZT-H2MRJ>

Documento gerado eletronicamente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 089060.2.0062736-92

## 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:**62736

**DATA:** 18/05/2023

**IMÓVEL:** Constituído pelo **Apartamento nº102 (CENTO E DOIS)**, do **BLOCO 84 (OITENTA E QUATRO)**, com uma área construída de **50,4085m<sup>2</sup>**, com direito a uma vaga de garagem de nº191 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 **34.733,55m<sup>2</sup>**, inscrito na PMCF sob o **nº198.065-7**. **Proprietário: MÔNACO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA**, com sede na Avenida

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HP8TW-5SWCH-N3U6G-EPJ3C>

**MATRÍCULA Nº**  
**62736**

**MATRÍCULA Nº**  
**62736**



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 089060.2.0062736-92

## 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)

62736

Flávio dos Santos, n°444, Floresta, em Belo Horizonte, MG, e inscrita no CNPJ/MF sob o n°24.493.341/0001-04. **Registro Anterior:** Matrícula n°59.436 de ordem. Cabo Frio, 18 de Maio de 2023. Eu, Marcos Vinicius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811.

**Av.1-62.736. Data:18/05/2023. ANOTAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO.** Foi registrada sob o **R.2 na Matrícula n°59.436** de ordem, em 15/01/2019, o **Memorial de Incorporação do "RESIDENCIAL MÔNACO II"**, objeto desta matrícula. Eu, Marcos Vinicius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811.

**Av.2-62.736. Data:18/05/2023. ANOTAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE HIPOTECA.** O imóvel constante da presente matrícula, encontra-se **hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL S/A**, 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 n°00.360.305/0001-04, **conforme registrada sob o R.186, da Matrícula n°59.436 de ordem.** Eu, Marcos Vinicius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811.

**Av.3-62.736. Data:18/05/2023. ANOTAÇÃO de CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Foi registrada em ficha de **Registro Auxiliar sob o n°2.424**, a Convenção de Condomínio do **"RESIDENCIAL MÔNACO II"**, objeto desta matrícula. Eu, Marcos Vinicius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811.

**Av.4-62.736. Data:18/05/2023. REMIÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO (PARCIAL).** (Protocolo n°230.536, datado de 04/05/2023) Foi registrada sob o **R.457 da Matrícula n°59.436** de ordem, em 18/05/2023, a **Instituição de Condomínio Parcial do "RESIDENCIAL MÔNACO 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 65866 DBP.**

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HP8TW-5SWCH-N3U6G-EPJ3C>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM: 089060.2.0062736-92

## 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:** 62736

**Av.5-62.736. Data:18/05/2023. REQUERIMENTO. (Protocolo nº230.536, de 04/05/2023).** A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada, datado de 04/05/2023, nos termos da Instituição Parcial de Condomínio de 04/04/2023, ex. vi Art.661, §1º, do Provimento 12/2009 da CGJ/RJ e Art.464 § único da Consolidação Normativa da CGJ/RJ. Eu, Marcos Vinicius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EELY 65682 XKD.**

**Av.6-62.736. Data:22/05/2023. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. (Protocolo nº230.070, de 05/04/2023).** Face a autorização da Credora Hipotecária, denominada **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada nesta matrícula, constante do Contrato por Instrumento Particular mencionado no R.7, datado de 05/07/2022, **fica cancelada a Hipoteca constante do Av.2** desta matrícula. Eu, Valeska Mauricio de Carvalho, Matr.94/12328, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EELY 64699 IQO.**

**R.7-62.736. Data:22/05/2023. COMPRA E VENDA. (Protocolo nº230.070, datado de 05/04/2023). Adquirente: VALDEMIR SOARES DOS SANTOS**, brasileiro, filho de Manoel Luiz dos Santos Filho e Maria dos Anjos Mendes Soares, representante comercial, portador da carteira de identidade nº20.068.693-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/04/2015, e inscrito no CPF/MF sob o nº100.854.467-18, e sua esposa **GEANE DOS SANTOS SILVA**, brasileira, filha de Jose Carlos da Silva e Maria Vitoria dos Santos Silva, tecnologo, portadora da carteira de habilitação (CNH) nº05134549472, expedida pelo DETRAN/RJ, em 03/01/2022, e inscrita no CPF/MF sob o nº940.103.664-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Guliver M Gomes Filho, 59, Porto da Aldeia, São Pedro da Aldeia/RJ. **Transmitente: MÔNACO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA**, já qualificada nesta matrícula. **VALOR:** R\$175.000,00, integralmente recebidos, da seguinte forma: Valor do Financiamento concedido pela CEF: R\$140.000,00; Valor dos Recursos

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HP8TW-5SWCH-N3U6G-EPJ3C>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM: 089060.2.0062736-92

## 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)

62736

próprios: R\$35.000,00; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00, e Valor da Aquisição do Terreno: R\$28.940,54. **ITBI:** Foi pago o valor de R\$1.446,48, conforme Guia nº02141/2022, em 30/11/2022. **FORMA DO TÍTULO:** Tudo conforme os termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, nº1.7877.0182877-9, datado de 05/07/2022. Eu, Valeska Mauricio de Carvalho, Matr.94/12328, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EELY 64700 WWJ.**

**R.8-62.736. Data:22/05/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**  
**(Protocolo nº230.070, datado de 05/04/2023). 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): VALDEMIR SOARES DOS SANTOS, e sua esposa GEANE DOS SANTOS SILVA,** 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 **CRETORA,** 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\$140.000,00,** 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 - Taxa Juros Balcão: Nominal % (a.a.) de 8.6395 e Efetiva % (a.a.) de 8.9900; Nominal % (a.m.) de 0.7176 e Efetiva % (a.m.) de 0.7200; Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.) de 8.3712 e Efetiva % (a.a.) de 8.7000, Nominal % (a.m.) de 0.6953 e Efetiva % (a.m.) de 0.6976,** com **Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j) no valor de R\$1.090,34; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$45,40; Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00. Total: R\$1.160,74, e Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j) no valor de R\$1.063,72; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$45,40; Taxa de Administração de**

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HP8TW-5SWCH-N3U6G-EPJ3C>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CNM: 089060.2.0062736-92

# 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:** 62736

**Contrato Mensal - TA: R\$25,00; Total: R\$1.134,12, e Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 20/07/2022, 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.7 desta matrícula. Eu, Valeska Mauricio de Carvalho, Matr.94/12328, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EELY 64701 VQH.****

**Av.9-62.736. Data:13/03/2026. PURGA DE MORA. (Protocolo nº244.155, datado de 24/09/2025).** 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: EFBF 60129 XIV. Ato assinado eletronicamente por Marcos Vinicius Paim da Fonseca, Escrevente, 94/14256. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811.**

**Av.10-62.736. Data:05/05/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº247.320, de 24/04/2026).** Conforme requerimento da parte, datado de 23/04/2026 A propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor de R\$ 185.523,72, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datado de 23/04/2026, já qualificada nesta matrícula, instruído com a notificação feita aos fiduciários **VALDEMIR SOARES DOS SANTOS e sua esposa GEANE DOS SANTOS SILVA**, já qualificados nesta matrícula. **ITBI: Foi pago no valor total de R\$ 3.766,59, através da Certidão nº960/2026, Protocolo nº9227/2026, em 15/04/2026. Selo Eletrônico: EFCK 59671 OVP. Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811.**

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HP8TW-5SWCH-N3U6G-EPJ3C>

#### SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

##### 2º OFÍCIO DE CABO FRIO

##### CERTIDÃO DE ÔNUS 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, 05 de Maio de 2026.- 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  
**EFCK 59672 SXW**

Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.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  
FUNPERJ R\$ 10,54 FUNPERJ R\$ 10,54 FUNARPEN R\$ 7,44 FUNPGALERJ R\$ 1,24 FUNPGTR R\$ 1,24 FUNDAC R\$ 1,24 ISS R\$ 3,72 - R\$ 190,60



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 (24/04/2026), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

**CERTIFICO** que sobre o presente título prenotado sob o Nº 247320, no livro 1-AF, folha, foi registrado/averbado em **05/05/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matricula Nº **62736** - Estrada Cb Frio Retiro, BLOCO 84, APARTAMENTO 102, Condominio Residencial Monaco II, LOTEAMENTO MONTE CARLO, Lt. 6A.  
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFCK 59671 OVP** - **AV.10** - Consolidação de Propriedade  
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFCK 59672 SXW** - 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

**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, 05 de Maio de 2026



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGZR4-G8ZCQ-R9D28-SL6XK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

