



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 (06/08/2026), 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 **06/08/2026** , sob o Nº **248982** , no livro 1-.

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, 06/08/2026.

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDU 53146 WFK
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.onr.org.br/docs/N7NJT-724MX-PL8X4-EVVFQD>



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 (06/08/2026), 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 248982, no livro 1-, folha , foi registrado/averbado em **26/08/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça

Matricula Nº **61814** - Estrada Cb Frio Retiro, BLOCO 67, APARTAMENTO 202, Residencial Monaco Ii, LOTEAMENTO MONTE CARLO, Lt. 6A.

Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFDU 54455 EDY** - **AV.10** - Consolidação de Propriedade

Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFDU 54456 TLV** - 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 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, 26 de Agosto de 2026



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEMZ3-US5JQ-NEQ7Y-NJ7XM>



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0061814-45

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: 61814

DATA: 12/04/2022

MATRÍCULA Nº
61814

IMÓVEL: Constituído pelo **Apartamento nº202 (DUZENTOS E DOIS)**, do **BLOCO 67 (SESSENTA E SETE)**, **em construção**, com direito a **uma vaga de garagem de nº123**, 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 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...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZTJS-ZNC8R-K8ZX8-FM3NQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0061814-45

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)

61814

MG, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº24.493.341/0001-04.
Registro Anterior: Matrícula nº59.436 de ordem. Cabo Frio, 12 de abril de 2022. Eu [assinatura], (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

Av.1-61.814. Data:12/04/2022. 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, [assinatura] (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. Oficial.

Av.2-61.814. Data:12/04/2022. 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, [assinatura] (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. Oficial.

R.3-61.814. Data:12/04/2022. COMPRA E VENDA. (Protocolo nº222.213, datado de 25/03/2022). Adquirente(s): 1) PAULO SERGIO DA SILVA FIDELIS, brasileiro, filho de Paulo Sergio Fidelis e Debora Alves da Silva, solteiro, maior, e que declara não viver em união estável, pescador, portador da carteira de identidade nº31.225.015-2, expedido pelo DETRAN/RJ, em 04/09/2014, e inscrita no CPF sob o nº063.758.777-41, e-mail: plfideles321@gmail.com, residente e domiciliado na Rua João Gaspa dos Reis, nº28, em Cem Braças, em Armação dos Búzios/RJ/ e 2) **PALOMA PRISCILA SANTOS DA SILVA**, brasileira, filha de Orval Souza da Silva e Clenilça Vieira Santos da Silva, solteira, maior, e que declara não viver em união estável, vendedora, portadora da carteira de identidade nº25.609.430-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29/06/2021, e inscrito no CPF sob o nº134.571.717-26, e-mail: pallomapriscila91@gmail.com, residente e domiciliada em Rua João Gaspar dos Reis,

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZTJS-ZNC8R-K8ZX8-FM3NQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0061814-45

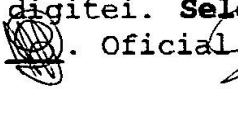
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

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 61814

nº28, Cem Braças, em Armação dos Búzios/RJ.
Transmitente: **MÔNACO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA**, já qualificado nesta matrícula. **VALOR:** R\$175.000,00, integralmente recebidos, da seguinte forma: Valor do Financiamento concedido pela CEF: R\$135.994,83; Valor dos Recursos próprios: R\$37.049,17; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$1.956,00 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 nº7991/2022, 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 17/03/2022. **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, nº8.7877.1335959-9, datado de 04/03/2022. Eu,  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, confiro e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EECA 34029 FVN**
. Oficial.

R.4-61.814. Data:12/04/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
(Protocolo nº222.213, datado de 25/03/2022). 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):**
1) PAULO SERGIO DA SILVA FIDELIS; e 2) PALOMA PRISCILA SANTOS DA 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 **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\$135.994,83** bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, a ser pago em **360**

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZTJS-ZNC8R-K8ZX8-FM3NQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0061814-45

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

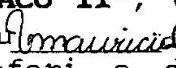
(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do art. 173 da Lei 6015)

61814

(trezentos e sessenta) meses, com Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal de 7,00; Efetiva 7,2290; com Encargo no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$904,77; Tarifa de Administração: R\$25,00; Seguro: R\$20,58; Total: R\$950,35; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 05/04/2022, 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. Selo de Fiscalização Eletrônico EECA 34030 BHG  Oficial.

Vide Protocolo Nº 226.502 - 29/09/2022 - Instituição de ~~SEMPRE~~ **SEM EFEITO**

Vide Protocolo Nº 226.503 - 29/09/2022 - Convenção de Cond. 

Av.5-61.814. Data:14/11/2022. REMIÇÃO de CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. (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), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EEHZ 52048 QOQ  Oficial.

Av.6-61.814. 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 202, do Bloco nº67, 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 65530 XFD.

Av.7-61.814. Data:15/05/2023. INSCRIÇÃO. (Protocolo

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZTJS-ZNC8R-K8ZX8-FM3NQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0061814-45

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: 61814 CNM: 089060.2.0061814-45 12/04/2022

nº230.537, datado de 04/05/2023). Conforme requerimento 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 nº198.074-7. Eu, Marcos Vinícius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EELY 64566 KMQ.**

Av.8-61.814. 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 MÔNACO II"**, objeto desta matrícula, datada de 04/04/2023. Eu, Marcos Vinícius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EELY 65757 DGL.**

Av.9-61.814. Data:08/07/2026. PURGA DE MORA. (Protocolo nº247.126, datado de 10/04/2026). Procede-se a presente averbação para ficar consignado, que decorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias, 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 28128 PLJ. Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811. - - - - -**

Av.10-61.814. Data:26/08/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº248.982, de 06/08/2026). Conforme requerimento da parte, datado de 05/08/2026 A propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor de **R\$ 187.444,55**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datado de 05/08/2026, já qualificada nesta matrícula, instruído com a notificação feita aos fiduciantes **PAULO SERGIO DA SILVA FIDELIS e sua esposa PALOMA PRISCILA SANTOS DA SILVA**, já qualificados nesta matrícula. **ITBI:** Foi pago no valor total de **R\$ 3.805,01**, através da Certidão nº2205/2026, Processo nº18610/2026, em 31/07/2026. **Selo Eletrônico: EFDU 54455 EDY. 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/GZTJS-ZNC8R-K8ZX8-FM3NQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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)

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, 26 de Agosto 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 54456 TLV

Consulte a validade do selo em:
<https://www.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 FUNPGTR R\$ 1,24 FUNDAC R\$ 1,24 ISS R\$ 3,72 - R\$ 190,60

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZTJS-ZNC8R-K8ZX8-FM3NQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital