



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 (29/11/2024), 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 **29/11/2024**, sob o Nº **239513**, no livro 1-AD.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNPERJ	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.**

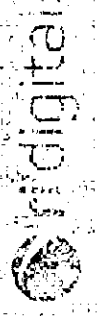
Cabo Frio, 29/11/2024.



**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/HGKQN-G3GD9-U92UQ-9QKLV>

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





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 (29/11/2024), referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 239513, no livro 1-AD, folha , foi registrado/averbado em 12/12/2024, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matricula Nº 61459 - Estrada Cb Frio Retiro, BLOCO 76, APARTAMENTO 201, Residencial Monaco II, LOTEAMENTO MONTE CARLO, Lt. 6A.  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEVE 85414 RCC - AV.10 - Consolidação de Propriedade  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEVE 85415 EJJ - 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

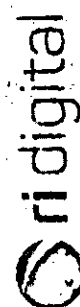
OBSERVAÇÃO: Qualquer emenda / rasura / elementos estranhos, sem ressalva nesta certidão é considerada como indicio de adulteração ou tentativa de fraude.  
A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a 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, 12 de Dezembro de 2024



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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEPU9-QP5P5-3E3CG-4B5C2>

## 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:** 61459

**DATA:** 17/09/2021

**IMÓVEL:** Constituído pelo **Apartamento nº201 (DUZENTOS E UM)**, do **BLOCO 76 (SETENTA E SEIS)**, em construção, com direito a uma vaga de garagem de nº174 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...

61459

MATRÍCULA Nº

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/SW49R-PMVDM-PFV7R-EN443>.


## 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.

61459

MG, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº24.493.341/0001-64.  
**Registro Anterior:** Matrícula nº59.436 de ordem. Cabo Frio, 17 de setembro de 2021. Eu,  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

**Av.1-61.459. Data:17/09/2021. 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,  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. Oficial.

**Av.2-61.459. Data:17/09/2021. ANOTAÇÃO DE AFETAÇÃO.** A requerimento da parte, datado de 06/12/2018, dirigido ao Oficial do Registro de Imóveis desta Serventia, procedeu-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.3-61.459. Data:17/09/2021. COMPRA E VENDA. (Protocolo nº217.109, datado de 28/07/2021). Adquirente(s): 1) WELITON HONORATO SARDINHA, brasileiro, filho de Genasio Machado Sardinha e Hilda Honorato Sardinha, solteiro, maior, estivador, carregador, embalador e assemblhados, portador da carteira de habilitação (CNH) nº03781734614, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/11/2019, e inscrito no CPF/MF sob o nº026.404.727-39, e-mail: wellingtonhonoratocf@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Coronel Silva, nº18, B, Jacaré, em Cabo Frio/RJ; e 2) MARCOS PAULO FERNANDES CASTILHO, brasileiro, filho de Marcos Cesar da Silva Castilho e Daiana Fernandes da Silva, solteiro, maior, servidor público municipal, portador da carteira de identidade nº312686157, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/04/2021, e inscrito no CPF/MF sob o nº060.767.327-33, e-mail: manezinho109@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Coronel SILVA, 18, B, Jacaré, em Cabo Frio/RJ. **Transmitente: MÔNACO****

Continua na ficha 2



## 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:** 61459

**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\$30.680,00; 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\$22.456,86. **ITBI:** Foi apresentado a **Certidão de Isenção de ITBI - Projeto Casa Verde e Amarela**, através do processo nº17508/2021, 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 15/07/2021. **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, nº8.7877.1153232-3, datado de 29/06/2021. Eu,  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, compareci e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EDWM 14667 MT**  Oficial

**R.4-61.459. Data:17/09/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**  
**(Protocolo nº217.109, datado de 28/07/2021). 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) WELITON HONORATO SARDINHA, e 2) MARCOS PAULO FERNANDES CASTILHO,** 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\$132.000,00**, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, a ser pago em **339 (trezentos e trinta e nove) meses**, com **Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal de 7,00 e Efetiva de**

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/SW49R-PMVDM-PFV7R-EN443>.



# REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

## CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

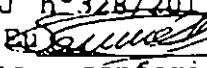

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do art. 173 da Lei 6015)


61459

7,2290, com **Encargo Inicial-Prestação (atj)** no valor de R\$894,52. **Tarifa de Administração:** R\$25,00. **Seguro:** R\$45,18, **Total:** R\$840,39 e **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal** em 25/07/2021, 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 mencionado no R-3 desta matrícula. Eu, , (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EDWM 14668 DYJ**. Oficial. 

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

Vide Protocolo Nº 223.607 31/05/2022-Lançamento

Av.5-61.459. 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 201, do Bloco nº76, 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 , (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EEEE 64200 XOJ**. Oficial. 

Av.6-61.459. 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 **Aptº201, do Bloco nº76, encontra-se atualmente inscrito na PMCF sob o nº197.931-8.** Eu , (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EEEE 64201 EWN**. Oficial.

# 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:** 61459

Vida Protocolo Nº 224.450 07/07/2022-Instituição da Cond. **CANCELADO**

Vida Protocolo Nº 224.451 07/07/2022-Convencão da Cond. **CANCELADO**

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

Vida Protocolo Nº 226.503 29/09/2022-Convên. Condomínio

**Av. 7-61.459. Data: 14/11/2022. REMIÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO (PARCIAL).** (Protocolo nº 226.502, datado de 29/09/2022). Foi registrada sob o R.404 da Matrícula nº 59.436 de ordem, em 14/11/2022, a Instituição de Condomínio Parcial do "**RESIDENCIAL MÓNACO II**", objeto desta matrícula, datada de 29/08/2022. Eu Maurício (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EEHZ 51790 YEN. Oficial:

**Av. 8-61.459. Data: 14/11/2022. REMIÇÃO de CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** (Protocolo nº 226.503, datado de 29/09/2022). Foi registrada em ficha de Registro Auxiliar sob o nº 2.424, nesta data, a Convenção de Condomínio do "**RESIDENCIAL MÓNACO II**", objeto desta matrícula, datada de 29/08/2022. Eu Maurício (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EEHZ 51972 SIG. Oficial:

**Av. 9-61.459. Data: 02/10/2024. PURGA DE MORA.** (Protocolo nº 237.356, datado de 19/07/2024). 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. Eu, Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Matr. 94/21568, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EEUM 85246 DJE.**

**Av. 10-61.459. Data: 12/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** (Protocolo nº 239.513, de 29/11/2024). Conforme requerimento da parte, datado de 28/11/2024 a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no

Continua no verso ...

MATRÍCULA Nº

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/SW49R-PMVDM-PFV7R-EN443>.

CNM: 089060.2.0061459-43

**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)

61459

valor de **R\$171.667,99**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento da fiduciária **CADIA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datado de 10/12/2024, já qualificada nesta matrícula, instruído com a notificação feita aos fiduciários **MELITON HONORATO SARDINEA** e **MARCOS PAULO FERNANDES CASTILHO**, já qualificados nesta matrícula. **ITBI**: Foi pago no valor total de R\$3.491,63, através da Guia nº02681/2024, em 26/11/2024. Eu, **Santiago Luiz Sampaio Cardoso**, Matr.94/21568, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EEVE 85414 RCC.**

Poder Judiciário- TJERJ  
 Corregedoria Geral de Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEVE 85415 EJQ**

Consulte a validade do selo em  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL**  
**2º OFÍCIO DE CABO FRIO**  
**CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS**

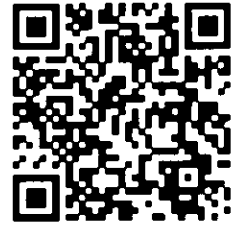
**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art 19 § 9º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais 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, 12 de Dezembro de 2024. - Eu, **Marcelo Duarte Mello**, escrevente, 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
<b>TOTAL</b>	<b>R\$140,77</b>



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SW49R-PMVDM-PFV7R-EN443

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/SW49R-PMVDM-PFV7R-EN443>

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

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