



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 : I.Particular (16/09/2026), BANCO BRADESCO S/A, 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 **16/09/2026** , sob o Nº **249653** , 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, 16/09/2026.

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEL 49017 YQZ
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

BSERVAÇÃO: 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/TYQCX-P4R7B-3KBKG-WZFCX>



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 : I.Particular (16/09/2026), BANCO BRADESCO S/A, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 249653 , no livro 1-, folha , foi registrado/averbado em **24/09/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **62548** - Rua Agata, 100, CASA A, Condomínio Residencial Vila do Pero I, LOTEAMENTO VILA DO PERO, Qd. 23, Lt. 07.
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFEL 50083 NHA** - **AV.7** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFEL 50084 ZER** - 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	913,65	18,27	182,73	77,66	77,66	54,81	9,13	9,13	9,13	1.352,17
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 -----											32,24
----- Total -----		1.084,43	21,48	214,91	91,33	91,33	64,46	10,73	10,73	10,73	1.632,37

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, 24 de Setembro de 2026



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCGQP-3BGP-7TVCR-UP9VE>



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0062548-74

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: 62548

DATA: 01/03/2023

IMÓVEL: Constituído pela **CASA "A"**, com uma área construída de **68,86m²**, e sua vaga para veículo marcada e demarcada está dentro da área de acesso, estacionamento e manobra "1", do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA DO PERÓ I"** situado na **Rua Agata, N°100**(antiga Rua 20), do **Loteamento denominado VILA DO PERÓ**, 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 33.417%** que lhe corresponde, do domínio útil e direto(**propriedade plena**) da área de terreno onde o referido condomínio se encontra construído, designada como **LOTE n°07(Seete), da QUADRA n°23(Vinte e Três), do aludido loteamento**, com as dimensões e confrontações seguintes: 14,00m de **FRENTE** para a Rua Ágata(antiga Rua 20); 14,00m de **FUNDOS**, confrontando com o lote n°22; 30,00m do **LADO DIREITO**, confrontando com o lote n°08; e 30,00m do **LADO ESQUERDO**, confrontando com o lote n°06, formando uma área de **420,00m²**., imóvel este devidamente inscrito na PMCF., sob o **n°105610-0. Proprietários:** 1) **DIOGO MOTTA RIBEIRO**, brasileiro, filho de Herivando Sergio Barbosa Ribeiro e de Claudia Motta Ribeiro, solteiro, maior, autônomo, portador da habilitação n°04028815202, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/02/2017, nela constando a identidade n°113610042-DIC/RJ, e do CPF/MF n° 131.401.057-38, residente e domiciliado na Rua Victor Igreja, n°5, Vile Blanche, em Cabo Frio, RJ; 2) **CARLOS FELIPE MONTEIRO FERREIRA PEREIRA MENDES**, brasileiro, filho de Antonio Carlos Ferreira Pereira Mendes e de Cristina Verçosa Monteiro Mendes, solteiro, maior, bacharel em relações internacionais, portador da habilitação n°03756237218, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/01/2018, nela constando a identidade n°222815334-DIC/RJ, e do CPF/MF n° 125.215.897-13, residente e domiciliado na Rua Ministro Gama Filho, n°25/404, Braga, em Cabo Frio, RJ; e 3) **BERNARD LIMA WINTER**, brasileiro, filho de Sergio Mauricio Winter e de Simone Nunes Lima Winter, solteiro, servidor público estadual, portador da habilitação n°03960372509, expedida pelo DETRAN/RJ, em 31/01/2020, nela constando a identidade n°213454671-DIC/RJ, e do CPF/MF n°124.277.557-96, residente e domiciliado na Rua Omar Fontoura, n°1174/104, Braga, em Cabo Frio, RJ. **Registro Anterior:** Matrícula n°8.751 de ordem. Cabo

Continua no verso...

MATRÍCULA N° 62548

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5WG6-RTV5H-E9D7U-FX85T>

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)

62548

Frio, 01 de Março de 2023. Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Matr.94/98, digitei. O Oficial, Matr.06/1811.

Av.1-62.548. Data:01/03/2023. ANOTAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada sob o nºR.16 na Matrícula nº8.751 de ordem, em 01/03/2023, a Instituição de Condomínio do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA DO PERÓ I", objeto desta matrícula, datada de 15/02/2023. Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Matr.94/98, digitei. O Oficial, Matr.06/1811.

Av.2-62.548. Data:01/03/2023. REMIÇÃO de CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. (Protocolo nº229.295, de 15/02/2023). Foi registrada em ficha de Registro Auxiliar sob o nº2.459, nesta data, a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA DO PERÓ I", objeto desta matrícula, datada de 15/02/2023. Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Matr.94/98, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EELI 15746 NBP.**

Av.3-62.548. Data:01/03/2023. REQUERIMENTO. (Protocolo nº229.298, de 15/02/2023). A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada, datado de 10/06/2022, ex. vi Art.661, §1º, do Provimento 12/2009 da CGJ/RJ e Art.464 § único da Consolidação Normativa da CGJ/RJ. Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Matr.94/98, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EELI 15749 NEP.**

R.4-62.548. Data:26/08/2024. COMPRA E VENDA. (Protocolo nº237.795, datado de 14/08/2024). **Adquirente: MATHEUS NEVES DOS SANTOS**, brasileiro, filho de Jurandir dos Santos e Claudia Regina Neves dos Santos, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de habilitação (CNH) nº07319034467, expedida pelo DENATRAN/RJ, em 14/04/2021, e inscrito no CPF/MF sob o nº155.164.547-51, residente e domiciliado na Rua Mendoza, nº154, Braz de Pina, Rio de Janeiro/RJ. **Transmitentes: 1) DIOGO MOTTA RIBEIRO; 2) BERNARD LIMA WINTER; e 3) CARLOS FELIPE**

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5WG6-RTV5H-E9D7U-FX85T>



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0062548-74

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:

62548 / 2

DATA: 01/03/2023

MONTEIRO FERREIRA PEREIRA MENDES, já qualificados nesta matrícula. **VALOR:** R\$500.000,00, integralmente recebidos, nos termos do contrato abaixo mencionado. **ITBI:** Foi pago o valor de R\$4.051,63, conforme Guia nº01721/2024, em 13/08/2024. **FORMA DO TÍTULO:** Tudo conforme os termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº9191085, datado de 24/07/2024. Eu, Valeska Mauricio de Carvalho, Matr.94/12328, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EETU 17036 TVQ.**

R.5-62.548. Data:26/08/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
(Protocolo nº237.795, datado de 14/08/2024). **Credor:** **BANCO BRADESCO S/A**, Instituição Financeira, com sede no Núcleo Administrativo Denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco, SP, e inscrito no CNPJ/MF sob o nº60.746.948/0001-12. **Devedores: MATHEUS NEVES DOS SANTOS**, 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 matrícula, em garantia do financiamento concedido pela mesma, no valor de **R\$400.000,00**, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, a ser pago em **420 (quatrocentos e vinte) meses**; Valor da Primeira Prestação na data da assinatura do contrato: R\$6.134,30; Taxa de Juros Nominal: 10,0171%a.a.; Taxa de Juros Efetiva: 10,4900%a.a.; Seguro Mensal Morte / Invalidez Permanente R\$47,09; Seguro Mensal danos físicos imóvel R\$25,85; Valor da Taxa de Administração de Contratos - Cobrança Mensal: R\$25,00; **Valor do encargo mensal na data da assinatura R\$6.232,24, e Vencimento da Primeira Prestação em 10/09/2024**, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$470.000,00 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.4 desta matrícula. Eu, Valeska Mauricio de Carvalho, Matr.94/12328, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EETU 17037 SYC.**

CONTINUA NO VERSO

Página: 3/4



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0062548-74

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA

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

MATRÍCULA: 62.548

FICHA: 02-V

Av.6-62.548. Data:25/06/2026. PURGA DE MORA. (Protocolo nº246.418, datado de 24/02/2026). 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 26392 CWI. Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811.** - - - - -

Av.7-62.548. Data:24/09/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº249.653, de 16/09/2026). Conforme requerimento da parte, datado de 16/09/2026 A propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor de **R\$ 500.000,00**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento da fiduciária **BANCO BRADESCO S/A**, datado de 16/09/2026, já qualificada nesta matrícula, instruído com a notificação feita ao fiduciante **MATHEUS NEVES DOS SANTOS**, já qualificado nesta matrícula. **ITBI: Foi pago no valor total de R\$ 10.056,12, através da Certidão nº2698/2026, Processo nº20674/2026, em 11/09/2026. Selo Eletrônico: EFEL 50083 NHA. Ato assinado eletronicamente por Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Escrevente, 94/21568. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811.** - - - - -

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
2º OFÍCIO DE CABO FRIO
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, § 11 da Lei 6.015/73, dela constando a comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Cabo Frio, 24 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

EFEL 50084 ZER

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 FUNPGTRS 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/R5WG6-RTV5H-E9D7U-FX85T>