



Valide aqui
este documento

Ofício único do Município de Pinheiral-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Dalva de Almeida Fagundes Silva

Tabelliã / Oficial do Registro

Rua Siqueira Campos 72, Centro, Pinheiral / RJ

E-mail: oficiounicopinheiral@gmail.com

Telefone: (24)3356-2811

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1048 / CNM: 091090.2.0001048-35 / Recibo: 43547 / Data da Certidão: 20/07/2026.

Hugo de Almeida Fagundes Silva, Substituto da Oficial do Registro de Imóveis do Cartório do Ofício Único do Município de Pinheiral/RJ, Matrícula 94/5264, no uso de suas atribuições...

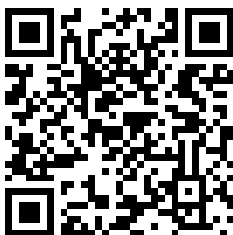
CERTIFICA que a presente cópia é reprodução fiel do **Inteiro Teor** da Matrícula n.º **1048** do Livro 02 de Registro de Imóveis, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, **dela constando todos os ônus, ações reais e reipersecutórias**, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. O referido é verdade e dou fé. **Pinheiral, 20 de julho de 2026.**
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcvm: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 0,00 | Funpgt: R\$ 0,00 | Fundacpguerj: R\$ 0,00 | Iss: R\$ 2,48 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 176,96.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDE 81006 BIJ

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WWA7-3HNS8-2YQ9J-FH8FT>



Valide aqui
este documento

Ofício único do Município de Pinheiral-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Dalva de Almeida Fagundes Silva
Tabelião / Oficial do Registro
Rua Siqueira Campos 72, Centro, Pinheiral / RJ
E-mail: oficiounicopinheiral@gmail.com
Telefone: (24)3356-2811

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1048 / CNM: 091090.2.0001048-35 / Recibo: 43547 / Data da Certidão: 20/07/2026.

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 02

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE PINHEIRAL-RJ
Rua Siqueira Campos nº 72 – Centro
Tel.: (024) 3356-2811

MATRÍCULA

FICHA

1048

01

Pinheiral, 17 de novembro de 2015.

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL nº 43, Casa 02 – Condomínio B, situada na rua 02 (dois) do loteamento Jardim Real, em zona urbana de Pinheiral-RJ, com área construída de 48,96m² (quarenta e oito metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados) com fração ideal de construção 50,00% e fração ideal de terreno 50,00%; com 150,00m² de área de terreno privativo e 0,00m² de uso comum; com 6,00m de frente para a Rua 02, 6,00m nos fundos, confrontando com Servidão 18; 25,00m pelo lado direito confrontando com o Lote 13 e 25,00m do lado esquerdo confrontando com o Condomínio A. A casa é composta de uma área de serviço, um WC social, uma circulação, uma cozinha, um quarto, uma sala e uma varanda. Habite-se nº 016/2015 de 23.07.2015. Cadastro Municipal nº 01.08.012.12.002.

PROPRIETÁRIA: ASSIM CONSTROI LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.485.189/0001-39, registrada na JUCERJA sob o NIRE 33.2.0873884-1, com sede na Rua Simão da Cunha Gago 120, Sala 706, Aterrado, Volta Redonda-RJ.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Matrícula 901, R.01-901 e Matrícula 955, R.01-955 deste Cartório.

R.01-1048 – em 17 de novembro 2015.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação de nº 1.444.1035388-5, firmado em 18-09-2015, a proprietária **ASSIM CONSTROI LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.485.189/0001-39, registrada na JUCERJA sob o NIRE 33.2.0873884-1, com sede na Rua Simão da Cunha Gago 120, Sala 706, Aterrado, Volta Redonda-RJ, neste ato representada por seus sócios administradores **ANDRÉ FERREIRA**, brasileiro, casado, empresário, identidade 36.479 CRECI/RJ de 19/06/2007 e CPF 072.620.817-56, residente e domiciliado na Rua Franklin Assis Barbosa 253, Jardim Belvedere, Volta Redonda-RJ e **CARLOS HENRIQUE LOTTI**, brasileiro, solteiro, advogado, identidade 06.475.635-6 DETRAN/RJ de 11/11/2008 e CPF 763.039.427-68, residente e domiciliado na Rua Duzentos e Quarenta e Um nº 08, Conforto, Volta Redonda-RJ vendeu a **RAFAEL MENDES DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 04-12-81, solteiro, inspetor de qualidade, identidade 12.956.786-3 DETRAN/RJ de 16-03-09 e CPF 056.286.377-00 residente e domiciliado na rua Quinhentos e Trinta e Nove A 324, Nossa Senhora das Graças, Volta Redonda-RJ e **ALINE CRISTINA LAURINDO DA SILVA**, brasileira, nascida em 12-08-77, solteira, fisioterapeuta, identidade MG-10.456.047 SSP/MG de 31-10-95 e CPF 079.364.887-40, residente e domiciliada na rua Thomas Antonio Gonzaga 169, Jardim Amália, Volta Redonda-RJ, o imóvel constante da presente matrícula, pela importância de R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), sendo R\$23.189,86 com Recursos Próprios; R\$5.810,14 com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores devedores fiduciários e R\$146.000,00 por financiamento concedido pela Credora/Fiduciária, CEF. Foi apresentado e arquivado o ISTI no valor de R\$1.312,97 pago em 14-10-2015, Guia nº 0182/2015, Processo 5699/2015 bem como as certidões negativas exigidas por lei. Prenotado em 17-11-2015, no livro 1-A, sob o nº 3016. Emolumentos: R\$652,83. Recibo nº 21487. Eu Dalva de Almeida Fagundes Silva (Dalva de Almeida Fagundes Silva), Oficial do Registro, Matr. 90/017, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBGS22480 LSK**.

R.02-1048 – em 17 de novembro 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

De acordo com os termos do instrumento particular com força de escritura pública acima descrito, os proprietários **RAFAEL MENDES DE OLIVEIRA** e **ALINE CRISTINA LAURINDO DA SILVA** devedores fiduciários, alienaram fiduciariamente o imóvel constante da presente matrícula, ao credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Empresa Pública com sede em Brasília/DF e filial neste Estado, inscrita no CGC/MF 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento de R\$146.000,00, ficando garantida assim a propriedade fiduciária do imóvel no valor de R\$185.000,00, sendo proprietário fiduciário, o credor fiduciário acima mencionado, devendo o empréstimo ser pago através de 360 (trezentos e sessenta pagamentos mensais e sucessivos de R\$1.518,92 aos juros de 8,85% ao ano de taxa efetiva reduzida, pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, vencendo-se o primeiro pagamento em 18-10-2015. Demais condições, constam do aludido contrato. Prenotado em 17-11-2015, no livro 1-A, sob o nº 3017. Emolumentos: R\$652,83. Recibo nº 21487. Eu Dalva de Almeida Fagundes Silva (Dalva de Almeida Fagundes Silva), Oficial do Registro, Matr. 90/017, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBGS22481 LSK**.



Valide aqui
este documento

Ofício único do Município de Pinheiral-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Dalva de Almeida Fagundes Silva
Tabeliã / Oficial do Registro
Rua Siqueira Campos 72, Centro, Pinheiral / RJ
E-mail: oficiounicopinheiral@gmail.com
Telefone: (24)3356-2811

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1048 / CNM: 091090.2.0001048-35 / Recibo: 43547 / Data da Certidão: 20/07/2026.

Av.03-1048 – em 17 de agosto de 2016.

INTIMAÇÃO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Faço a presente para constar que, nos termos do artigo 26, §1º da Lei 9.514/97, foi prenotado sob o n.º 3202 do Livro 01-A em 17.08.2016, a requerimento da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, acima qualificada, a Intimação para fins de cumprimento de obrigações contratuais, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se, também, o(s) encargo(s) que vencer(em) no prazo da intimação, referente ao contrato de financiamento imobiliário n.º **844441035388**, garantido por Alienação Fiduciária, firmado em **18/09/2015**, devidamente registrado na presente matrícula sob os números R.01-1048 e R.02-1048 acima descritos, de modo que as Intimações, a requerimento da Credora, foram realizadas nos dias 25.08.2016 às 15:34h, 26.08.2016 às 18:13h e 29.08.2016 às 9:48h, para o seguinte endereço fornecido pela credora: **Rua 02, n.º 43, Cond Casa 2 – Jardim Bela Vista, Pinheiral/RJ**, sendo que em nenhuma diligência os intimados foram encontrados, não havendo ninguém no local. O imóvel parece ainda não ser habitado, o que foi confirmado por um vizinho, o qual informou que ainda não há ninguém residindo no endereço informado. Tendo em vista os Fiduciários Intimados não terem sido encontrados e nos termos do §4º do Art. 26 da Lei 9514/97, certifica-se o fato e aguarda-se manifestação do Fiduciário, para Publicação de Edital de Intimação em Jornal de maior circulação local, além do pagamento das despesas para a referida publicação. Emolumentos: R\$147,82. Recibo n.º 22770. Eu, Raphael de Almeida Fagundes Silva, Substituto da Oficial do Registro, Matr. 94/2263, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBRU75302 UCF**.

Av.04-1048 – em 26 de novembro de 2025.

INTIMAÇÃO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Faço a presente para constar que, nos termos do Art. 26, §1º da Lei 9.514/97, foi prenotado o pedido da ONR n.º **612978**, a requerimento do Credor Fiduciário **CEF – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificado, a Intimação para fins de cumprimento de obrigações contratuais, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se, também, o(s) encargo(s) que vencer(em) no prazo da intimação, referente ao Contrato de n.º **844441035388-5 de 18.09.2015**, devidamente registrado na presente matrícula sob o número R.02-1564 acima descrito, **NÃO TENDO SIDO INTIMADOS** os devedores **RAFAEL MENDES DE OLIVEIRA** e **ALINE CRISTINA LAURINDO DA SILVA**, acima qualificados, conforme as solicitações que a seguir seguem descritas: **RTD do Ofício Único do Município de Pinheiral**. Livro A-02, n.º 3235: “**CERTIFICO** que compareci em diligências no endereço fornecido pela notificante situado na Rua Dois, n.º 43, Cond., Casa 02, Jardim Bela Vista, Pinheiral/RJ, com a finalidade de Notificar o Sr. Rafael mendes de Oliveira, CPF/MF: 056.286.377-00 e a Sra. Aline Cristina Laurindo da Silva, CPF/RJ: 079.364.887-40, nos seguintes dias e horários, todos com resultados negativos, não havendo ninguém no imóvel e nem nos imóveis confrontantes: 15/08/2025 às 11:41h, 18/08/2025 às 13:25h, 25/08/2025 às 17:42h e às 18:18h. É o que me cumpre certificar. O referido é verdade e dou fé. Pinheiral, 27 de agosto de 2025”. Assinatura Digital de Raphael de Almeida Fagundes Silva. Substituo. Matr. 94/5263. **RTD do 1º Ofício do Município de Volta Redonda**. Livro B-689, n.º 78350: 1ª Diligência: 05/08/2025 às 14:20h: **AUSENTE**. 2ª Diligência: 09/08/2025 às 10:50h: **AUSENTE**. 3ª Diligência: 16/08/2025 às 12:40h: **AUSENTE**. 4ª Diligência: 19/08/2025 às 17:00h: **AUSENTE**. “**CERTIFICO**, que deixei de efetuar a notificação pois não obstante ter-me dirigido diversas vezes ao local em horários distintos, não foi possível localizar o Sr. **RAFAEL MENDES DE OLIVEIRA** e a Sra. **ALINE CRISTINA LAURINDO DA SILVA**, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrarem-se em local **IGNORADO, INCERTO ou INACCESSÍVEL**. O referido é verdade e dou fé. (a.) Thiago da Silva Silveira. Substituto. Não foi possível cumprir a tentativa de notificação por e-mail por não ter sido informado pela parte apresentante nenhum endereço cadastrado no pedido. Certifico também que a requerimento do credor, foi publicado edital eletrônico em nome dos devedores **RAFAEL MENDES DE OLIVEIRA** e **ALINE CRISTINA LAURINDO DA SILVA** com os números 1719/2025 em 15.10.2025, 1720/2025 em 16.10.2025 e 1721/2025 em 17.10.2025. Decorrido todos os prazos legais sem nenhum retorno das partes devedoras, lavro o presente ato. O referido é verdade e dou fé. Protocolo n.º 7650 do livro 01-A em 30.07.2025. Emolumentos: R\$282,23. Recibo n.º 41547. Eu, Hugo de Almeida Fagundes Silva, Substituto da Oficial do Registro, Matr. 94/5264, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFAN95683 UGS**.

Av.05-1048 – em 20 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao Pedido de Consolidação emitido pelo Credor Fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, assinado por Milton Fontana, faço o presente para constar que, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do bem constante na presente matrícula, no valor de R\$202.730,70 (duzentos e dois mil setecentos e trinta reais e setenta centavos), em nome do Credor Fiduciário, anteriormente qualificado, tendo em vista a **NÃO PURGAÇÃO DA MORA** pelos devedores fiduciários **RAFAEL MENDES DE OLIVEIRA** e **ALINE CRISTINA LAURINDO DA SILVA**, anteriormente qualificados. O imposto de transmissão foi recolhido conforme Guia n.º 45/2026, no valor de R\$4.054,61, em 19.02.2026 na CEF, sendo a base de cálculo da operação o valor de R\$202.730,70. Protocolo n.º 1048 do Livro 01-A em 27.02.2026. Emolumentos: R\$1.178,72. Recibo n.º 43547. Eu, Hugo de Almeida Fagundes Silva, Substituto da Oficial do Registro, Matr. 94/5264, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFDE81002 FRD**.