



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: 1657 / CNM: 091090.2.0001657-51 / Recibo: 44938 / Data da Certidão: 03/08/2026.

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 **1657** 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, 03 de agosto 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\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 2,48 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 189,36.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDE 81383 ZDJ

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/K87C9-WQFU5-9R85F-D24NV>



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: 1657 / CNM: 091090.2.0001657-51 / Recibo: 44938 / Data da Certidão: 03/08/2026.

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 02

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

MATRÍCULA FICHA

1657

01

Pinheiral, 17 de agosto de 2021.

IMÓVEL: LOTE 09 (NOVE) da QUADRA P, situado na Rua 09 (Nove), do Loteamento Reserva do Valle Residencial Clube, Bairro Serrinha, em zona urbana deste Município de Pinheiral/RJ, que se descreve da seguinte forma: **Frente** para a Rua 9 (nove) onde mede 11,10 metros em curva de raio 126,00 metros; pelo **Lado Direito** de quem olha da Rua 9 (nove) para o Lote, confronta com o Lote 08 (oito) por uma distância de 24,00 metros em linha reta; nos **fundos** confronta com a Área Verde 03 (três) por uma distância de 8,99 metros em curva de raio 102,00 metros; pelo **Lado Esquerdo** de quem olha da Rua 09 (nove) para o Lote, confronta com o Lote 10 (dez) por uma distância de 24,00 metros em linha reta; encerrando uma área de **241,03m² (duzentos e quarenta e um metros quadrados e três decímetros quadrados)**. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Pinheiral sob o n.º 01.20.016.0090.000.

PROPRIETÁRIA: INTER 1015 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.684.504/0001-08, inscrita na JUCERJA sob o NIRE 332.0931581-1, com logradouro na Avenida Marechal Castelo Branco, n.º 355, SLJ.201, Ed. Cond. CDL, QL 04, Jardim Tropical, Resende/RJ.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Matrícula 1348, Registro R.01-1348 deste Cartório.

R.01-1657 – em 17 de agosto de 2021.

VENDA E COMPRA

Transmitente: INTER 1015 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, representada por seus sócios-administradores Sr. PAULO RENATO ANDRADE COSTA SILVA, brasileiro, casado, economista, nascido aos 24/04/1971, filho de Sebastião Tadeu da Silva e Maria Jose de Andrade Silva, Identidade 07.907.853-1 IFP/RJ de 10/04/1986 e CPF 980.364.407-68, com endereço profissional na sede da Outorgante Vendedora e Sr. MICHEL ABDO ARBEX, brasileiro, casado, empresário, nascido aos 02/04/1941, filho de Abdo Miguel Arbex e Dalel Sade Arbex, Identidade 22.248.558-3 Detran/RJ de 15/02/2009 e CPF 015.568.357-87, com endereço profissional na sede da Outorgante Vendedora, neste ato representado por seu bastante procurador e sócio administrador da Outorgante Vendedora Sr. PAULO RENATO ANDRADE COSTA SILVA, já qualificado, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado nestas Notas no Livro 045, Folha 093, Ato 092 em 14/06/2021. **Adquirentes:** DENNIER CAMPOS MARTINS, brasileiro, servidor público, nascido aos 10/10/1983, natural do Rio de Janeiro/RJ, filho de Geraldo Vieira Martins e Lucilea Campos da Silva Martins, CNH 03056236478 Detran/RJ de 04/10/2016 e CPF/MF 101.955.407-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens aos 20/09/2014 com NATÁLIA MOREIRA VALIM MARTINS, brasileira, economista, nascida aos 30/07/1985, natural de Volta Redonda/RJ, filha de José Roberto de Oliveira Valim e Celia Regina Moreira Valim, Identidade 20.474.136-7 Detran/RJ de 11/09/2015 e CPF/MF 109.973.597-14, residentes e domiciliados na Rua L n.º 170, Loteamento Parque do Contorno, Nova Primavera, Volta Redonda/RJ. **Título de Transmissão:** Escritura lavrada neste Cartório no Livro 046, Folhas 142/143, Ato 100 em 25/06/2021. **Valor do Contrato:** R\$119.919,35 (cento e dezenove mil, novecentos e dezenove reais e trinta e cinco centavos). **Imposto de Transmissão:** Pago por meio da guia n.º 0126/2021 da Secretaria Municipal de Finanças/Departamento de Tributos, no valor de R\$2.402,42 (dois mil, quatrocentos e dois reais e quarenta e dois centavos), pago em 14/04/2021 na Caixa Econômica Federal, Agência 197, Conta 00029478-1, tendo como base de cálculo o valor de R\$119.919,35 (cento e dezenove mil, novecentos e dezenove reais e trinta e cinco centavos). Protocolo nº 4816 do livro 01-A em 17.08.2021. Emolumentos: R\$2.383,11. Recibo nº 0902. Eu, (Hugo de A. Fagundes Silva), Substituto da Oficial do Registro, Matr. 94/2264, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDXB94180 JDP.

R.02-1657 – em 31 de maio de 2023.

VENDA E COMPRA

Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO de nº 1.4444.1989981-5, firmado em 22.12.2022, os proprietários DENNIER CAMPOS MARTINS e NATÁLIA MOREIRA VALIM MARTINS, acima qualificados, venderam a PAULO HENRIQUE MARTINS PONCIANO, brasileiro, nascido em 26.06.1992, empresário, Identidade nº 272747197 Secretaria do Estado da Casa Civil/RJ de 26.03.2009 e CPF 136.090.977-01, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com LETICIA MEIRE BANDEIRA PEREIRA MARTINS, brasileira, nascida em 12.11.1998, vendedora, Identidade nº 8498104 SSP/SC de *.*.*.*.* (CONTINUA NO VERSO)



Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1657 / CNM: 091090.2.0001657-51 / Recibo: 44938 / Data da Certidão: 03/08/2026.

(CONTINUAÇÃO) 13.05.2020 e CPF 170.401.537-50, residentes e domiciliados na Rua Itamar Bopp, 222, Parque Ipiranga, Resende/RJ, o imóvel constante da presente matrícula, pela importância de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais). O valor destinado a compra do terreno e construção do imóvel é de R\$860.000,00, sendo R\$552.000,00 por financiamento concedido pela Credora, CEF e R\$308.000,00 com Recursos Próprios a aplicar na obra. Foi apresentado e arquivado o ITBI no valor de R\$3.404,72 pago em 07.03.2023, Guia nº 0040/2023, Processo 990/2023, bem como as certidões exigidas por lei. Prenotado em 10.05.2023, no livro 1-A, sob o nº 6129. Emolumentos: R\$ 1.614,31. Recibo nº 35516. Eu, Hugo de Almeida Fagundes Silva, Substituto da Oficial do Registro, Matr. 94/5264, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEMR19291 MAB**.

R.03-1657 – em 31 de maio de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

De acordo com os termos do instrumento particular com força de escritura pública acima descrito, os proprietários **PAULO HENRIQUE MARTINS PONCIANO** e **LETICIA MEIRE BANDEIRA PEREIRA MARTINS**, 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\$552.000,00 ficando garantida assim a propriedade fiduciária do imóvel no valor de R\$690.000,00, sendo proprietário fiduciário, o credor fiduciário acima mencionado, devendo o empréstimo ser pago através de 371 (trezentos e setenta e um) pagamentos mensais e sucessivos de R\$4.605,31 aos juros de 0,7492% ao ano de taxa efetiva reduzida, vencendo-se o primeiro pagamento em 23.01.2023. Demais condições, constam do aludido contrato. Prenotado em 10.05.2023 no livro 1-A, sob o nº 6129. Emolumentos: R\$1.614,31. Recibo nº 35516. Eu, Hugo de Almeida Fagundes Silva, Substituto da Oficial do Registro, Matr. 94/5264, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEMR19292 GGR**.

Av.04-1657 – em 27 de janeiro de 2026.

INTIMAÇÃO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Faço a presente para constar que, nos termos do artigo 26, §1º da Lei 9.514/97, foi prenotado o pedido ONR 562329, a requerimento do Credor Fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente 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 nº 144441989981-5 de 22.12.2022, devidamente registrado na presente matrícula sob o número R.03-1564, acima descrito, **NÃO TENDO SIDO INTIMADOS** os devedores **PAULO HENRIQUE MARTINS PONCIANO**, e a Sra. **LETICIA MEIRE BANDEIRA PEREIRA MARTI**, acima qualificados, conforme as solicitações que a seguir seguem descritas: **Identificador 204570**: RTD do Ofício Único do Município de Pinheiral. Livro A-02, nº 3233: **CERTIFICO** que compareci em diligência no endereço fornecido pelo notificante, a saber, Rua Nove nr. 0 Lote 09 Quadra P, Loteamento Reserva do Valle Residencial Clube I, bairro Serrinha, Pinheiral/RJ, com a finalidade de Notificar o Sr. **PAULO HENRIQUE MARTINS PONCIANO**, CPF/MF 136.090.977-01 e a Sra. **LETICIA MEIRE BANDEIRA PEREIRA MARTI**, CPF/MF 170.401.537-50, no dia 07/04/2025 às 11:31h. Ao chegar no local, constatei existir uma portaria de controle de acesso ao Loteamento e fui direcionado pelo vigilante da portaria para falar com a Sra. Camila, responsável pela Associação de Moradores do Residencial, pois necessitaria de sua autorização para comparecer até o endereço do imóvel fornecido. A Sra. Camila, informou que os notificados não residem no endereço, havendo apenas o Lote de Terreno sem edificação. Solicitei autorização para me dirigir até o local para fazer a constatação e fui acompanhado pela Srta. Camile, estagiária da Associação. Ao chegar no endereço, de fato constatei não existir edificação no Lote de terreno nº 09 da Quadra P, evidenciando que os notificados, efetivamente, não residem no endereço de notificação. Decorrido o prazo final para solução da Notificação e até a presente data os notificados não compareceram a esta Serventia e não foram encontrados no endereço fornecido, lavro a presente certidão de cumprimento de diligência. É o que me cumpre certificar. O referido é verdade e dou fé. Em testemunho da verdade. Pinheiral, 11 de abril de 2025. Atendendo à solicitação da parte apresentante, foi feita a tentativa de intimar as partes por e-mail em 27.11.2025, "Conforme § 4º-B do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, está prevista a intimação por meio de endereço eletrônico. O(s) devedor(es) abaixo foi(am) intimado(s) por endereço eletrônico: **Devedor: PAULO HENRIQUE MARTINS PONCIANO E-mail: pick_157_13@hotmail.com**. O(s) devedor(es) abaixo não foi(am) intimado(s) devido à falta de e-mail cadastrado: **Devedor: LETICIA MEIRE BANDEIRA PEREIRA MARTI**. Não havendo respostas, foram enviadas as notificações ao diário eletrônico, sob os números 848134, 848131, 848132 e 848133 em nome de Paulo Henrique Martins Ponciano e sob os números 848134, 848135 e 848136 em nome de Leticia Meire Bandeira Pereira Marti. Publicados em seu último dia em 29.12.2025. Decorrido todos os prazos legais sem nenhum retorno das partes devedoras, lavro o presente ato. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 7329 do livro 01-A em 06.03.2025. Emolumentos: R\$378,92. Recibo nº 40311. Eu, Hugo de Almeida Fagundes Silva, Substituto da Oficial do Registro, Matr. 94/5264, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFAN96240 EVD**.



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: 1657 / CNM: 091090.2.0001657-51 / Recibo: 44938 / Data da Certidão: 03/08/2026.

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 02

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

MATRÍCULA

FICHA

1657

02

Pinheiral, 03 de agosto de 2026.

Av.05-1657 – em 03 de agosto 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\$721.984,50 (setecentos e vinte e um mil, novecentos e oitenta e quatro reais e cinquenta centavos), em nome do Credor Fiduciário, anteriormente qualificado, tendo em vista a **NÃO PURGAÇÃO DA MORA** pelos devedores fiduciários **PAULO HENRIQUE MARTINS PONCIANO** e **LETICIA MEIRE BANDEIRA PEREIRA MARTI**, anteriormente qualificados. O imposto de transmissão foi recolhido conforme **Guia nº 64/2026**, no valor de R\$14.439,69, em 05.03.2026 na CEF, sendo a base de cálculo da operação o valor de R\$721.984,50. Protocolo nº 8322 do Livro 01-A em 22.07.2026. Emolumentos: R\$1.752,17. Recibo nº 44938. Eu, Hugo de Almeida Fagundes Silva, Substituto da Oficial do Registro, Matr. 94/5264, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFDE81382 UTO**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K87C9-WQFU5-9R85F-D24NV>