Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Tyrone Gomes
TABELIAO OFICIAL
Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@2oficiosg.com.br
Telefone: (21)97188-1744

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 51508 / CNM: 093393.2.0051508-36 / Recibo: 137101 / Data da Certidão: 07/10/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autentica da **Matrícula nº 51508**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, 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 os atuais proprietários ou os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.- Buscas dadas por Alexandre de Medeiros Serra. Rio de Janeiro, São Gonçalo, 07 de outubro de 2026.-

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$ 6,32 | Selo: R$ 3,27 | Total: R$ 193,20.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFET 37739 RDM
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/7AREF-YWAMU-TVMJL-3HQMC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Tyrone Gomes
TABELIAO OFICIAL
Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@2oficiosg.com.br
Telefone: (21)97188-1744

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 51508 / CNM: 093393.2.0051508-36 / Recibo: 137101 / Data da Certidão: 07/10/2026.

093393.2.0051508-36

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
51.508	01

IMÓVEL: Avenida Joaquim de Oliveira, **nº 145 - fundos**, zona urbana, 4° Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o n° **531536000**, com a fração ideal de **92,90/354,00 avos**, a qual mede: 1,15m de frente para Avenida Joaquim de Oliveira; 5,15m nos fundos, confrontando com parte do lote n° 1.761; 32,75m do lado direito, em 07 alinhamentos, o 1°)- 14,00m; o 2°)- 2,25m; o 3°)- 1,00m; o 4°)- 0,80cm; o 5°)- 12,20m; o 6°)- 0,30cm; e o 7°)- 2,20m, todos os alinhamentos confrontando com a fração do imóvel n° 145; 29,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote n° 1.738. Cujo terreno designado pelo lote 1739, no seu todo mede: 12,10m de largura na frente, pela Avenida Joaquim de Oliveira; 12,00m de largura nos fundos, confrontando com o lote 1.740; e de extensão da frente aos fundos, pelo lado direito com 30,00m, confrontando com o lote 1.740; e pelo lado esquerdo, com 29,00m, confrontando com o lote 1.738; com a área de 354,00m², sendo os lotes confrontantes de propriedade dos vendedores ou seus sucessores.- **PROPRIETÁRIOS:** ***ROBSON DA SILVA SARDINHA,*** brasileiro, bancário, portador da CI nº 068279595, expedida pelo IFP/RJ e CPF nº 002.799.717-02, ambos inseridos na CNH nº 00618929389, do DETRAN/RJ, em 207/03/2024, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 09/12/1994, na vigência da lei 6.515/77, com VALERIA VASCO DE SOUZA, brasileira, bióloga, portadora da CI nº 16429, expedida pelo CRF/RJ, e CPF n° 000.337.627-32, ambos inseridos na CNH nº 04153289903, residentes e domiciliados na Travessa São Geraldo, nº 52, bairro Brasilândia, nesta cidade, e ***ROSENBERG DA SILVA SARDINHA,*** brasileiro, professor, portador da CI nº 05599495-8, expedida pelo IFP/RJ, em 10/12/1996 e do CPF nº 744.161.037-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 18/01/2003, na vigência da lei 6.515/77, com ALCINÉA MELO SANTANA, brasileira, administradora, portadora da CI nº 08.188.282-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 04/07/2002 e do CPF nº 010.407.887-18, residentes e domiciliados na rua Professora Dona Betina, nº 1206, bairro Centro, Porto Real/RJ.- **Registro Anterior:** R:03 e R:04/Matrícula 49.336, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 17 de abril de 2024.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-

Andreia do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat 96/2165

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 138.796 de 24.09.2025.- Por instrumento particular firmado em 09.09.2025, com força de escritura pública, **contrato nº 8.4444.3880455-5**, que fica arquivado, **JANE CARDOSO FONSECA PINTO**, brasileiro(a), nascido(a) em 05.08.1973, auxiliar de fiscal de caixa, portador(a) da Carteira de Identidade n° 11.250.525-0, expedida por SESP/RJ em 05.05.2004 e do **CPF nº 074.560.277-06**, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **DAMIÃO PEREIRA PINTO**, brasileiro(a), nascido(a) em 01.10.1972, motorista, portador(a) da Carteira de Identidade n° 029.787.557-41, expedida por DETRAN/RJ em 29.08.2024 e do **CPF nº 029.787.557-41**, residente e domiciliado(a/s) em Rua Senhora, nº 444, casa 03, Porto Novo, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R$ 170.000,00, sendo R$ 136.000,00, financiamento CAIXA, R$ 28.369,00, recursos próprios, R$ 5.631,00, desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União, adquiriram de ROBSON DA SILVA SARDINHA e seu cônjuge VALERIA VASCO DE SOUZA, já qualificados, (BIB negativos n°s 01748.25.10.06.44.860 e 01748.25.10.06.28.887), o imóvel objeto desta matrícula. - O ITBI foi pago pela guia nº 4775/2025. - Valor base de cálculo dos emolumentos R$ 170.000,00, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AREF-YWAMU-TVMJL-3HQMC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Tyrone Gomes
TABELIAO OFICIAL
Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@2oficiosg.com.br
Telefone: (21)97188-1744

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 51508 / CNM: 093393.2.0051508-36 / Recibo: 137101 / Data da Certidão: 07/10/2026.

CNM: 093393.2.0051508-36

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº	FICHA Nº
51.508	01-V

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

06 de outubro de 2025.- **SELO: EFAC35263-QHQ**. - Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matricula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.- - - - - - - - - - - - - -

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 138.796 de 24.09.2025.- Pelo mesmo instrumento particular supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JANE CARDOSO FONSECA PINTO** e seu cônjuge **DAMIÃO PEREIRA PINTO**, já qualificado(a/s), deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R$ 136.000,00, para pagamento no prazo de 334 meses. Taxa de juros nominal 4,5000% a.a., taxa de juros efetiva 4,5940% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R$ 816,38 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/10/2025. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 15 (quinze) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, os devedores fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R$ 196.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. - São Gonçalo, 06 de outubro de 2025.- **SELO: EFAC35264-LLM**. - Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.- - - - - -

AV:03 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal** - CEP do imóvel, como sendo **24465-531**, nos Termos do artigo 440, parágrafo único, do Provimento nº 195 do CNJ, de 03.06.2025.- Retificado nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGJRJ. - São Gonçalo, 14 de setembro de 2026.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

- -

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 140.765, de 04.05.2026.- Por requerimento da credora de 16.04.2026, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 243318, protocolo nº 294768, de 26.05.2026, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 771808, publicado em 25.09.2025; 771809, publicado em 26.09.2025 e 771810, publicado em 29.09.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante, **JANE CARDOSO FONSECA PINTO** e seu cônjuge **DAMIAO PEREIRA PINTO** , já qualificados, do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:02**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(a) mesmo(a) não

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AREF-YWAMU-TVMJL-3HQMC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Tyrone Gomes
TABELIAO OFICIAL
Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@2oficiosg.com.br
Telefone: (21)97188-1744

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 51508 / CNM: 093393.2.0051508-36 / Recibo: 137101 / Data da Certidão: 07/10/2026.

CNM:093393.2.0051508-36

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº	FICHA Nº
51.508	02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA
SÃO GONÇALO / RJ

compareceu ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 14 de setembro de 2026.- **SELO: EFEJ72334 -PMV.** - Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

- -

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 142.126, de 30.09.2026.- Por requerimento firmado em 28.09.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4615/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **JANE CARDOSO FONSECA PINTO e seu cônjuge DAMIAO PEREIRA PINTO**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.26.10.07.34.194 e 01748.26.10.07.06.206), para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do **R:02**, desta matrícula, sem que o mesmo tenha purgado a mora no prazo legal, fica nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 07 de outubro de 2026.- **SELO: EFET37680 - IYD**.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

- -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AREF-YWAMU-TVMJL-3HQMC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar