



:53.892

Valide aqui este documento



Ofício  
de Justiça  
BELFORD ROXO - RJ

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO**  
**R.E.: JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro  
CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

CNM: 089136.2.0009311-85

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

**9.311**

Ficha

**01F**

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Município de Belford Roxo  
Registro de Imóveis  
Cartório do 3º Ofício de Justiça  
Praça Getúlio Vargas, 137  
Emanoel Macabu Moraes  
Oficial

**Casa nº 24 do Prédio nº 20**, de frente para a **Rua Suboficial Oswaldo Romão**, com área construída de **45,48m²**, área livre privativa com **52,52m²**, totalizando uma área de **98,00m²**, com **fração ideal de 2,00/100**, edificado no **Lote n.º01**, da **Quadra 110**, da **Rua Tenente Manuel Leôncio dos Santos**, medindo 40,00m de testada para a citada Rua Tenente Manuel Leôncio dos Santos, 7,85m na curva de concordância entre a Rua Tenente Manuel Leôncio dos Santos e a Rua Suboficial Oswaldo Romão, 88,27m pelo lado direito com a Rua Suboficial Oswaldo Romão, 7,85m na curva de concordância entre a Rua Suboficial Oswaldo Romão e Rua Sargento Pedro Uchôa Franco, 40,00m de fundos para a Rua Sargento Pedro Uchôa Franco, 7,85m na curva de concordância entre a Rua Sargento Pedro Uchôa Franco e Rua Sargento José Félix dos Santos, 88,27m pelo lado esquerdo com a Rua Sargento José Félix dos Santos e 7,85m na curva de concordância entre a Rua José Félix dos Santos e Rua Tenente Manuel Leôncio dos Santos, **perfazendo a área de 4.892,28m²**, situado no **Bairro Sargento Roncalli (Papa João XXIII)**, neste município e Estado; **com inscrição imobiliária sob o nº 939447**; de propriedade de **FJSV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº17.125.653/0001-08, com sede na Rua Cesar Lattes, nº1000, Bloco 02, apto nº 601, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, neste Estado, havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Lavrada em 04.12.2012, no Livro nº116FS, fls.134/136, Ato 060, do Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, neste Estado, devidamente registrada no R-1, datado de 18.02.2013, na matrícula 7.700, desta serventia, com **averbação de edificação no AV-3**, datado de 08.07.2013 e Instituição de Condomínio no R-8, datado de 08.07.2013, ambos devidamente averbado e registrado, respectivamente, na já citada matrícula 7.700, desta serventia. Belford Roxo, 19 de Novembro de 2014. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, Juliana Fernandes Ramos (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, conferi.

R-1 - 9.311 - (Prot.: 34.342 em 21.10.2014) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - Contrato nº8.4444.0743017-3, datado de 01.10.2014, a proprietária FJSV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **FABIO PACHECO DOS SANTOS**, brasileiro, administrador, portador da identidade nº101613602, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº084.136.607-18, e sua cônjuge **THAIS DA SILVA DOS SANTOS PACHECO**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº265675363, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº140.436.367-09, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Acapu, SN, Casa 02, Lote 605, Centro, neste Município e Estado, pelo valor de R\$99.900,00, sendo composto mediante: Desconto concedido pela Caixa: R\$19.706,00 e Financiamento Concedido pela Credora: R\$80.194,00. A alíquota do ITBI nº72.08.014.010.865.4 foi reduzida a 0% (zero por cento) pela PMBR/SEMFA/SR, na forma do art. 3º da Lei Complementar nº.103/2009, através da Declaração assinada pelo Responsável pela Superintendência de Receita, Mauro José Ribeiro de Souza, Matrícula 11/007.177, datada de 15.10.2014, aqui arquivada. Belford Roxo, 19 de Novembro de 2014. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, Juliana Fernandes Ramos (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente conferi. **Selo Eletrônico Número: EANF25947 GNU**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato tab 20 R\$429,11; Prenot. Tab. 20,4,3 R\$16,39; Guias tab 16,5 R\$74,32; Arq. Tab. 16,4 R\$8,02; Busca tab 16,1 R\$0,68; Subtotal R\$528,52; Lei 6.370/12 2% R\$8,90; Distr. R\$84,42; Total R\$621,84. BIB nº0232614111923360 e Consulta Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Código HASH nºa6c0.2ced.55a8.64e4.2f45.4f06.0692.6d8d.c173.9b10

R-2 - 9.311 - (Prot.: 34.342 em 21.10.2014) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, **FABIO PACHECO DOS SANTOS** e sua esposa **THAIS DA SILVA DOS SANTOS PACHECO**, acima qualificados, alienaram o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$80.194,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
**EEYQ03641-FJB**

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



Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYTZQ-BUYMD-FTEXE-NVZ54>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 aqui este documento



Ofício de Justiça  
BELFORD ROXO - RJ

CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

R.E.: JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro

CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

CNM: 089136.2.0009311-85

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

9.311

01V

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Praça Getúlio Vargas, 137

Emanoel Macabu Moraes

Oficial

Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros contratada nominal de 4.5000% e efetiva 4.5939%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$534,67 em 01.11.2014. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com item 4. Belford Roxo, 19 de Novembro de 2014. Eu, Daniele da Silva Paredes, Escrevente, digitei. Eu, Juliana Fernandes Ramos, Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EANF25948 JJC**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$429,11; Prenot. Tab. 20,4,3 R\$0,00; Guias tab.16,5 R\$0,00; Arq. Tab.16,4 R\$0,00; Busca tab.16,1 R\$0,66; Subtotal R\$429,79; Lei 6.370/12 2% R\$8,58; Total R\$438,37.

AV-3 - 9.311 - (Prot.:56.912) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 03.09.2018, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificada sob o R-2 da presente matrícula, representada por sua procuradora, Juliana Barbosa Machado, Gerente de Atendimento PF, Mat. 098974-9, tendo sido procedida de intimação pessoal dos devedores fiduciantes, FABIO PACHECO DOS SANTOS e THAIS DA SILVA DOS SANTOS PACHECO, qualificados no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois nas três tentativas realizadas no endereço indicado na notificação os devedores não foram localizados, por encontrarem-se em local **ignorado**, conforme Certidão expedida em 17.10.2018 pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, procede-se a presente averbação, nos termos do art. 12 do Provimento CGJ nº02/2017, de 01.02.2017, para **constituir em mora os devedores fiduciantes, FABIO PACHECO DOS SANTOS e THAIS DA SILVA DOS SANTOS PACHECO, dando publicidade à existência do procedimento em curso, assegurando direitos de terceiros interessados e estabelecendo o termo para a consolidação de propriedade pelo fiduciário** (art. 26, §7º da Lei 9.514/97). Belford Roxo, 26 de Outubro de 2018. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira, Escrevente, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECRL80068-HHX**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$97,89; Pren. R\$21,17; Intimação p/mora: R\$65,24; Arquiv.: R\$10,35; Intimação p/ pessoa: R\$30,46; Subtotal R\$225,11; FETJ R\$45,00; Fundperj R\$11,24; Funperj R\$11,24; Funarpen: R\$8,97; Lei 6.370/12: R\$4,27; Lei 7128/15: R\$12,05; Mutua R\$0,00; Total R\$317,88.

AV-4 - 9.311 - (Prot.74.491) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 18.11.2024, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificado sob o R-2 da presente matrícula, representada por seu procurador, Diogo Cimino Silva inscrito no CPF/MF sob o nº345.870.878-23, conforme Ofício nº542301/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciantes, FABIO PACHECO DOS SANTOS e THAIS DA SILVA DOS SANTOS PACHECO, qualificados no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois quanto ao primeiro endereço, na primeira tentativa realizada no endereço indicado na notificação, os devedores não foram localizados em virtude de o número indicado na notificação ser inexistente, estando em lugar incerto, e quanto ao segundo endereço, nas três tentativas realizadas, os devedores não foram localizados, por se encontrarem ausentes, conforme Certidões expedidas em 04.02.2025, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, procede-se a presente averbação, nos termos do art. 12 do Provimento CGJ nº02/2017, de 01.02.2017, para **constituir em mora os devedores fiduciantes, FABIO PACHECO DOS SANTOS e THAIS DA SILVA DOS SANTOS PACHECO, dando publicidade à existência do procedimento em curso, assegurando direitos de terceiros interessados e estabelecendo o termo para a consolidação de propriedade pelo fiduciário**(art. 26, §7º da Lei 9.514/97). Belford Roxo, 19 de Maio de 2025. Eu, Karine Gomes da Silva, Escrevente, Matrícula 94/25479, digitei. Eu, Carlos Cesar Lino Silva, Escrevente, Matrícula 94/25510, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI42359 - WRU**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Pren: R\$29,14; Comunicação: R\$23,49; Subtotal R\$715,69; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$143,12; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$35,77; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$35,77; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$42,92; Ressaq 2% - Lei nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYTZQ-BUYMD-FTEXE-NVZ54>

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

ri digital

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEYQ03641-FJB

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



Continua na ficha 02



Valide aqui este documento



Ofício de Justiça  
BELFORD ROXO - RJ

# CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

## R.E.: JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS

### REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro

CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

#### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

9.311

02F

CNM: 089136.2.0009311-85

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamim Pinto Dias, 1130

R. E. José Luis Ferreira dos Santos

6.370/2012; R\$14,30; ISSQN - Lei nº 7.128/2015; R\$38,35; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022; R\$5,18; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.031,10.

AV-5 – 9.311 - (Prot.: 75.965) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 17.06.2025, e Ofício nº542301/2024 – Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 17.06.2025, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação dos devedores fiduciários FABIO PACHECO DOS SANTOS e THAIS DA SILVA DOS SANTOS PACHECO, qualificados no R-1, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada, com editais de intimações publicados através do site [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br), Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, sob as Publicações nº 1577/2025, datada de 25.03.2025, nº1578/2025, datada de 26.03.2025 e nº1579/2025, datada de 27.03.2025 em obediência ao artigo 26, §§ 1º a 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a presente averbação para **consolidar a propriedade** do imóvel da presente matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2. O ITBI nº72.08.025.006.395.1 foi pago em 10.06.2025 no valor de R\$4.953,46, através do DAM nº65343009, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 10.07.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº0682C63011, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$164.784,84. Belford Roxo, 07 de Agosto de 2025. Eu, (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, digitei. Eu, (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEYQ03517-KGG**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Pren. R\$32,29; Comunicação: R\$104,12; Subtotal R\$871,24; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$174,21; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$43,55; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$43,55; Funarpen 5% - Lei nº 10.234/2023: R\$52,25; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$17,41; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$45,78; Dist. R\$44,20; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.297,93.

AV-6 – 9.311 - (Prot.: 75.965) – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do art. 1.488 do do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, instruído com requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 17.06.2025, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, procede-se a presente averbação para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária** que recaía sobre o imóvel, registrada no R-2 da presente matrícula, referente ao contrato nº8.4444.0743017-3, datado de 01.10.2014, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 07 de Agosto de 2025. Eu, (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, digitei. Eu, (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEYQ03518-UIJ**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Pren. R\$0,00; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$734,83; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$146,96; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$36,74; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$36,74; Funarpen 5% - Lei nº 10.234/2023: R\$44,08; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$14,69; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$38,65; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,87; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.055,66.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYTZQ-BUYMD-FTEXE-NVZ54>

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

ri digital

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEYQ03641-FJB

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



Continua no verso.



Valide aqui  
este documento

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 9311**, à qual se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/1973, dela constando a situação jurídica, todos os títulos translativos de domínio, os eventuais ônus ou gravames e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o último dia útil anterior à presente data. 08 de agosto de 2025. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Marcelo Martins de Souza, Matrícula 94/25507.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br), diretamente pelo interessado, sem intermediários nem custos adicionais.

Emolumentos: R\$ 108,60  
20% FETJ (Lei 3.217/88) R\$ 21,72  
5% FUNDPERJ (Lei 4.664/05) R\$ 5,43  
5% FUNPERJ (Lei 111/06) R\$ 5,43  
6% FUNARPEN (Lei 10.234/23) R\$ 6,51  
2% (Lei 6.370/12) R\$ 2,17  
ISSQN (Lei 7128/15) R\$5,71  
SELO - R\$2,87  
**Total: R\$ 158,44**

Belford Roxo, 11 de agosto de 2025.  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYTZQ-BUYMD-FTEXE-NVZ54>

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEYQ03641-FJB**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



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

