



:49.558

Valide aqui
este documentoOfício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

Oficial: Emanuel Macabu Moraes

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

19.944

Ficha

01F

CNM: 089136.2.0019944-02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

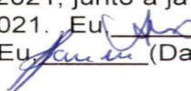
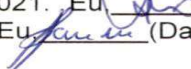
Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto dias, 1130

Emanuel Macabu Moraes

Oficial

Prédio nº380, inscrição imobiliária nº9261983, voltado para a **Rua Tenente Hermeto Firmino da Silva**, com **69,90m² de área construída**, sendo 34,95m² no primeiro pavimento e 34,95m² no segundo pavimento, 40,00m² de área livre privativa, 109,90m² de área total, e **fração ideal de 6,0841/100**; edificado no **Lote nº01 da Quadra nº144 da Rua Tenente Hermeto Firmino da Silva**, com **área total de 1.196,14m²**, sendo 44,00m de frente para a Rua Tenente Hermeto Firmino da Silva, 4,71m na curva de concordância entre a Rua Tenente Hermeto Firmino da Silva e Rua Sargento Walmar Garcia Soares, 21,00m pelo lado direito com a Rua Sargento Walmar Garcia Soares, 50,00m de fundos com os Lotes 02 e 29; 21,00m pelo lado esquerdo com a Rua Tenente Zilton Nascimento de Oliveira e 4,71m na curva de concordância entre a Rua Tenente Zilton Nascimento de Oliveira e a Rua Tenente Hermeto Firmino da Silva, situado no loteamento denominado Bairro Sargento Roncalli, no **Bairro São Vicente (Lei Municipal nº725/98)**, neste município e Estado; oriundo do rememoração dos Lotes 01, 30, 31 e 32 da quadra 144, conforme Certidão de Rememoração nº364A/COCIED/2012 expedida em 29.11.2012 pela PMBR e Planta de Rememoração assinada pelo engenheiro civil Wanderley Alves Pereira, inscrito no CREA-RJ sob o nº2006134281, aprovada pela PMBR; de propriedade de **GC VICENTE CONSULTORIA E INCORPORAÇÃO EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ sob o nº08.988.243/0001-91, com sede na Rua João Fernandes Neto, nº17 Parte, Centro, neste município e Estado, havido por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 07.08.2019 às fls. 140, Ato 063, do Livro 7532-ES, bem como Escritura Pública declaratória de aditamento lavrada em 24.06.2020 às fls. 015, Ato 07, do Livro 7568-ES, ambas do Cartório do 18º Ofício de Notas da Comarca da Capital, neste Estado, devidamente registrada sob o R-2, datado de 18.01.2021, da matrícula 18.521 desta serventia. O prédio objeto da presente matrícula, licenciado e vistoriado através do processo nº12/0000086/2020, em nome de GC VICENTE CONSULTORIA E INCORPORAÇÃO EIRELI - ME, recebeu o habite-se através do despacho exarado no processo nº12/0000086/2020, autuado em 06.04.2020, conforme Certidão de Habite-se nº125/SEHURB/2021, expedida pela PMBR/SEHURB, datada de 20.05.2021, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, matrícula 11/16122-SEHURB, com firma reconhecida, que foi averbado sob o **AV-10**, datado de 13.09.2021, da matrícula 18.521 desta serventia; com Instituição de Condomínio registrada sob o R-21, datado de 13.09.2021, junto à já citada matrícula 18.521 desta serventia. Belford Roxo, 22 de outubro de 2021. Eu,  (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu,  (Daniele da Silva Paredes), Matrícula 94/14855, conferi.

AV-1 - 19.944 - (Prot.: 66.925 de 20.04.2022) - **AVERBAÇÃO** - Nos termos do requerimento firmado por Gabriel Correa Vicente, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº01438958953, inscrito no CPF/MF sob o nº096.059.717-47, titular da empresa individual, com sede na Rua João Fernandes Neto, nº17, Centro, neste Município e Estado, com firma reconhecida, datado de 05.04.2022, na qualidade de titular da proprietária GC VICENTE CONSULTORIA E INCORPORAÇÃO EIRELI - ME, acima qualificada, procede-se a presente averbação, em virtude de **alteração da razão social** da proprietária, passando a ter como **novo nome empresarial GC VICENTE CONSULTORIA E INCORPORAÇÃO LTDA**, por força do disposto no art. 41 da Lei 14.195/21, que estabelece que as empresas individuais de responsabilidade limitada existentes na data da entrada em vigor da referida Lei serão transformadas em sociedades limitadas unipessoais independentemente de qualquer alteração em seu ato constitutivo. Belford Roxo, 03 de Maio de 2022. Eu,  (Ana Clara Cardoso Costa Paulino), Escrevente, Matrícula 94/23165, digitei.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEUF15965-PVM

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/JZFSL-AJRG5-NBLX7-QJ396>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saef
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Ofício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

Oficial: Emanuel Macabu Moraes

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

19.944

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0019944-02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamim Pinto Dias, 1130

Emanuel Macabu Moraes

Oficial

Eu, Thamara Silva de Souza, Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEBQ29464-BJL**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$121,57; Pren. R\$26,28; Subtotal R\$147,85; FETJ R\$29,57; Fundperj R\$7,39; Funperj R\$7,39; Funarpen: R\$5,91; Lei 6.370/12 2% R\$2,95; Lei 7.128/15 R\$7,93; Total R\$208,99

R-2 - 19.944 - (Prot.: 66.926 de 20.04.2022) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Contrato n.º8.4444.2683026-2, datado de 04.04.2022, a proprietária, G C VICENTE CONSULTORIA E INCORPORACAO LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **FERNANDO CORREA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da CNH nº06784289506, expedida pelo Detran/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº107.192.597-03, residente e domiciliado em R S Damiao, 0, Fd Lt 16 Qd 8, Sao Vicente, neste Município e Estado, pelo valor de R\$250.000,00, sendo composto mediante: Valor do Financiamento concedido pela credora: R\$199.849,12; Valor dos recursos próprios: R\$50.150,88. O ITBI nº72.08.022.004.259.4 foi pago no valor de R\$7.508,50 em 19.04.2022, via internet, pelo Banco Itaú, através do DAM nº58328344, com o seu pagamento confirmado através da Certidão de Quitação do ITBI, emitida através do site da Prefeitura Municipal de Belford Roxo, com Código de Verificação nº9254024, datada de 19.04.2022, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR para fins fiscais no valor de R\$250.000,00. Belford Roxo, 11 de Maio de 2022. Eu, Thamara Silva de Souza, Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade, Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEDM92952-UII**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$1.003,44; Guias R\$44,64; Arq. R\$12,84; Busca R\$2,08; Pren. R\$13,14; Subtotal R\$1.076,14; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$20,33; Lei 7.128/15 R\$57,70; Mútua R\$0,00; Dist. R\$33,45; Total R\$1.187,62. BIB CCJ/RJ nº02326.22.05.11.16.062

R-3 - 19.944 - (Prot.: 66.926 de 20.04.2022) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, FERNANDO CORREA DOS SANTOS, acima qualificado, alienaram o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$250.000,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa anual de juros Balcão nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 02.05.2022 no valor de R\$1.499,86. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$250.000,00. Belford Roxo, 11 de Maio de 2022. Eu, Thamara Silva de Souza, Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade, Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEDM92953-XIZ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$932,46; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$932,46; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$18,65; Lei 7.128/15 R\$50,05; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$1.001,16

AV-4 - 19.944 - (Prot.: 70.591) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 30.06.2023, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificada sob o R-3 da presente matrícula, representada por sua procuradora, Flavia Andrade Bezerra de Melo, inscrita no CPF/MF sob o nº633.727.623-04, conforme Ofício nº391669/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, FERNANDO CORREA DOS SANTOS, já qualificado no R-2, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois nos dois endereços indicados na notificação, o devedor não foi localizado, tendo sido informado que não reside no endereço indicado, estando em lugar incerto, conforme Certidões expedidas em 05.12.2023, 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

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

EEUF15965-PVM

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



Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZFSL-AJRG5-NBLX7-QJ396>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Ofício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

Oficial: Emanuel Macabu Moraes

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

19.944

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0019944-02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

Oficial: Emanuel Macabu Moraes

01.02.2017, para constituir em mora o devedor fiduciante, **FERNANDO CORREA DOS SANTOS**, 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, 30 de Setembro de 2024. Eu, [assinatura] (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, [assinatura] (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, Matrícula 94/24828, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF15699-FSB**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$689,02; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$27,83; Subtotal R\$716,85; FETJ R\$143,36; Fundperj R\$35,84; Funperj R\$35,84; Funarpen: R\$28,67; Lei 6.370/12 2% R\$14,33; Lei 7.128/15 5%: R\$38,47; Dist. R\$0,00; Selos R\$4,96; Total: R\$1.018,32.

AV-5 - 19.944 - (Prot.: 73.201) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 27.06.2024 e, Ofício nº391669/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 28.06.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação o devedor fiduciante, **FERNANDO CORREA DOS SANTOS**, qualificado no R-2, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada e editais de intimações publicados através do site www.registrodeimoveis.org.br, Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, sob as Publicações nº 1272/2023, datada de 04.01.2024, nº1273/2023, datada de 05.01.2024 e nº1274/2023, datada de 08.01.2023, em obediência ao artigo 26, §§ 1º a 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede a presente averbação para **consolidar a propriedade** do imóvel da presente matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-3. O ITBI nº72.08.024.003.257.4 foi pago em 05.06.2024 no valor de R\$4.955,04, através do DAM nº62932084, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 29.07.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação B4CC368B6B, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$146.015,11. Belford Roxo, 30 de Setembro de 2024. Eu, [assinatura] (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, [assinatura] (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, Matrícula 94/24828, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF15700-ZEU**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$721,52; Comunicações R\$70,47; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$821,13; FETJ R\$164,19; Fundperj R\$41,03; Funperj R\$41,03; Funarpen: R\$49,23; Lei 6.370/12 2% R\$16,39; Lei 7.128/15 5%: R\$43,95; Dist. R\$36,15; Selos R\$5,18; Total: R\$1.220,28.

AV-6 - 19.944 - (Prot.: 73.201) - **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 27.06.2024, 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-3 da presente matrícula, referente ao contrato nº8.4444.2683026-2, datado de 04.04.2022, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 30 de Setembro de 2024. Eu, [assinatura] (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, [assinatura] (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, Matrícula 94/24828, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF15701-UNQ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$721,52; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$721,52; FETJ R\$144,30; Fundperj R\$36,07; Funperj R\$36,07; Funarpen: R\$43,29; Lei 6.370/12 2% R\$14,43; Lei 7.128/15: R\$38,73; Selo: R\$2,59; Total: R\$1.037,00.

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

EEUF15965-PVM

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/JZFSL-AJRG5-NBLX7-QJ396>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 19944**, 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. 02 de outubro de 2024. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/24828.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma www.registroidmoveis.org.br, diretamente pelo interessado, sem intermediários nem custos adicionais.

Emolumentos: R\$ 98,00
20% FETJ (Lei 3.217/88) R\$ 19,60
5% FUNDPERJ (Lei 4.664/05) R\$ 4,90
5% FUNPERJ (Lei 111/06) R\$ 4,90
6% FUNARPEN (10.234/23) R\$ 5,88
2% (Lei 6.370/12) R\$ 1,96
ISSQN (Lei 7128/15) R\$5,26
SELO - R\$2,59

Total: R\$ 143,09

Belford Roxo, 03 de outubro de 2024.

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/JZFSL-AJRG5-NBLX7-QJ396>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUF15965-PVM

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

