



:55.735

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: 089136.2.0019946-93

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015



Matrícula

19.946

Ficha

01F

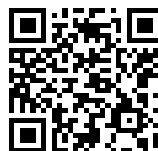
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Município de Belford Roxo
Registro de Imóveis
Cartório do 3º Ofício de Justiça
Avenida Benjamim Pinto dias, 1130
Emanoel Macabu Moraes
Oficial

Prédio nº400, inscrição imobiliária nº9261985, voltado para a **Rua Tenente Hermeto Firmino da Silva**, com **67,20m² de área construída**, sendo 33,60m² no primeiro pavimento e 33,60m² no segundo pavimento, 21,00m² de área livre privativa, 88,20m² de área total, e **fração ideal de 4,8828/100**; 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 Walmor Garcia Soares, 21,00m pelo lado direito com a Rua Sargento Walmor 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 remembramento dos Lotes 01, 30, 31 e 32 da quadra 144, conforme Certidão de Remembramento nº364A/COCIED/2012 expedida em 29.11.2012 pela PMBR e Planta de Remembramento 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-12**, 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 – 19.946 - (Prot.: 66.688 em 16.03.2022) - **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, residente e domiciliado na Rua João Fernandes Neto, 17, Centro, neste Município e Estado, com firma reconhecida, datado de 09.03.2022, na qualidade de sócio 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, GC VICENTE CONSULTORIA E INCORPORAÇÃO EIRELI - ME, acima qualificada, 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, 06 de Abril de 2022. Eu,  (Thamara

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAQ80445-JVE

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/22CQ2-4UUC-XWYDT-YLZWL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



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: 089136.2.0019946-93

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

19.946

Ficha

01V

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

Emanoel Macabu Moraes

Oficial

Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, (Ana Clara Cardoso Costa Paulino), Escrevente, Matrícula 94/23165, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEBQ27276-GOR**

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 - 19.946 - (Prot.: 66.689 de 16.03.2022) - **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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) Contrato nº8.4444.2664147-8, datado de 25.02.2022, a proprietária G C VICENTE CONSULTORIA E INCORPORAÇÃO LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **JOSE CAMPOS NUNES SOBRINHO**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da CNH n.º01086831197, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº.721.944.997-68, residente e domiciliado na R Sen Caiado Castro, 0000012, C4, Engenho Porto, Duque de Caxias, neste Estado, pelo valor de R\$220.000,00, sendo composto mediante: Financiamento concedido pela Credora: R\$176.000,00, Recursos Próprios: R\$39.703,42, e Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.296,58. Nos termos do artigo 3º da Lei Complementar nº 103 de 30 de setembro de 2009, a alíquota do ITBI n.º72.08.022.003.185.6 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Certidão de Isenção do ITBI expedida pela PMBR/SEMFA/DR, datada de 16.03.2022, firmada pelo Diretor de Receitas/SEMFA-PMBR, André Brasil Tavares, Mat. 11/4731, aqui arquivada. Belford Roxo, 12 de Abril de 2022. Eu, (Ana Clara Cardoso Costa Paulino), Escrevente, Mat. 94/23165, digitei. Eu, (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Mat. 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEBQ27643-KEW**

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 5%: R\$57,70; Mútua R\$0,00; Dist. R\$33,45; Total: R\$1.187,62. BIB CCJ/RJ nº02326 22 04 12 39 412

R-3 - 19.946 - (Prot.: 66.689 de 16.03.2022) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, JOSE CAMPOS NUNES SOBRINHO, acima qualificado, alienou 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\$176.000,00, resgatável no prazo de 243 meses, pelo Sistema de Amortização Price, à taxa de juros balcão nominal de 7.1600% ao ano e Taxa de juros balcão efetiva de 7.3997% ao ano, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total com aplicação da taxa de Juros Balcão de R\$1.550,31, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24.03.2022. Reajuste dos Encargos de acordo com item 4. Condições Específicas Aplicáveis: Para o(s) DEVEDOR(ES) titular(es) de Conta Vinculada do FGTS com no mínimo 36 meses de trabalho sob o regime do FGTS, somados os períodos trabalhados, consecutivos ou não, conforme regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS, a taxa de juros constante na letra 'B9.4' contempla a aplicação do redutor de 0,5%, que será cancelado no descumprimento desta condição. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$220.000,00. Belford Roxo, 12 de Abril de 2022. Eu, (Ana Clara Cardoso Costa Paulino), Escrevente, Mat. 94/23165, digitei. Eu, (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Mat. 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEBQ27644-VWC**

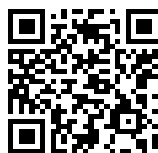
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$932,46; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$932,46; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$18,65; Lei 7.128/15 5%: R\$50,05; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total: R\$1.001,16

AV-4 - 19.946 - (Prot.: 76.064) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 30.06.2025, 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 seu procurador, Leni Franco Dias, inscrito no CPF/MF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22CQ2-4UUC-XWYDT-YLZWL>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EFAX80445-JVE

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



Continua na ficha 02



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 19946**, 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. 17 de dezembro de 2025. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/25479.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma 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 (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, 17 de dezembro 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/22CQ2-4UU7C-XWYDT-YLZWL>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAQ80445-JVE

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



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

