



:49.068

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

CNM: 089136.2.0019945-96

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  
OficialREGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

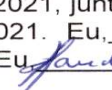
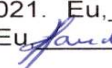
Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015



Matrícula

Ficha

19.945

01F

**Prédio nº390**, inscrição imobiliária nº9261984, 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 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-11**, 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 - 19.945 - (Prot.: 68.543 de 13.09.2022) - **AVERBAÇÃO** - Nos termos do requerimento firmado por Paulo Roberto de Paiva Gil, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da Carteira de Identidade nº025891/0, expedido pelo CRECI/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº707.197.137-49, com firma reconhecida, datado de 13.09.2022, na qualidade de interessado, 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 constitutivo. Belford Roxo, 16 de Setembro de 2022. Eu,  (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu,  (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente,

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEUF14023-ZQEConsulte 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/LG6BZ-LA2JG-QZRSX-5L9HX>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

CNM: 089136.2.0019945-96

#### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

**19.945**

**01V**

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

Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEGU20321-DTF**

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 – 19.945 – (Prot.: 68.349 de 24.08.2022) - **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.º8.444.2758366-8, datado de 12.08.2022, a proprietária, G C VICENTE CONSULTORIA E INCORPORACAO LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **OHARA FLANZ MARINHO**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, portadora da Carteira de Identidade nº295761316, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº137.133.897-30, residente e domiciliada em R Tuiuti, 20, Ap 403 BI 21, Barro Vermelho, neste Município e Estado, pelo valor de R\$253.000,00, sendo composto mediante: Valor do Financiamento concedido pela credora: R\$202.400,00; Valor dos recursos próprios: R\$50.600,00. Nos termos do artigo 3º da Lei Complementar nº 103 de 30 de setembro de 2009, a alíquota do ITBI n.º72.08.022.008.704.0 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Certidão de Isenção do ITBI expedida pela PMBR/SEMFA/DR, datada de 23.08.2022, firmada pelo Diretor de Receitas/SEMFA-PMBR, André Brasil Tavares, Mat. 11/4731, aqui arquivada. Belford Roxo, 16 de Setembro de 2022. Eu, Thamara Silva de Souza (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, Nicolé de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicolé de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi.

**Selo Eletrônico Número: EEGU20323-PJY**

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 nº02326.22.09.16.50.405.

R-3 – 19.945 – (Prot.: 68.349 de 24.08.2022) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, OHARA FLANZ MARINHO, acima qualificada, alienou 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\$202.400,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa de juros contratada nominal de 7.6600% ao ano, à taxa de juros contratada nominal de 0.6364% ao mês, à taxa de juros contratada efetiva de 7.9347% ao ano, à taxa de juros contratada efetiva de 0.6383% ao mês, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total com aplicação da taxa de juros contratada de R\$1.498,70, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 13.09.2022. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$261.000,00. Belford Roxo, 16 de Setembro de 2022. Eu, Thamara Silva de Souza (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, Nicolé de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicolé de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEGU20324-GCI**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$1.003,44; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$1.003,44; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$20,07; Lei 7.128/15 R\$53,86; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$1.077,37.

AV-4 – 19.945 - (Prot.: 71.001) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 18.08.2023, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificado 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 nº405635/2023 – Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, OHARA FLANZ MARINHO, qualificada no R-3, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, em ambos os endereços indicados na notificação, nas três tentativas realizadas a devedora não foi localizada, por encontrar-se ausente, conforme certidões expedidas em 27.11.2023, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG6BZ-LA2JG-QZRSX-5L9HX>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

SABC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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

EEUF14023-ZQE

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

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

19.945

Ficha

02F

CNM:089136.2.0019945-96

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

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 a devedora fiduciante, OHARA FLANZ MARINHO, 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, 02 de Setembro de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF13967-AXA**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$689,02; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$27,83; Subtotal R\$716,85; FETJ R\$146,36; Fundperj R\$35,84; Funperj R\$35,84; Funarpen: R\$29,67; 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\$1.018,92

AV-5 – 19.945 - (Prot.: 73.200) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 27.06.2024 e, Ofício nº405635/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 27.06.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação a devedora fiduciante, OHARA FLANZ MARINHO, qualificada no R-2, não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada e editais publicados nas datas 04.01.2024, 05.01.2024 e 08.01.2024 no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico - Editais Eletrônicos, 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 nº72.08.024.006.432.0 foi pago em 25.06.2024 no valor de R\$8.256,40, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 30.08.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºEE31D9ABCF, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$268.689,48. Belford Roxo, 02 de Setembro de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF13968-SVX**

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\$49,29; Lei 6.370/12 2% R\$16,39; Lei 7.128/15 5%: R\$43,95; Dist. R\$38,15; Selos R\$5,16; Total: R\$1.220,26

AV-6 19.945 - (Prot.: 73.200) - **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 nº8.4444.2758366-8, datado de 12.08.2022, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 02 de Setembro de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF13969-YYE**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG6BZ-LA2JG-QZRSX-5L9HX>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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

EEUF14023-ZQE

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 19945**, 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. 03 de setembro de 2024. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/20246.

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\$ 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 (6.281/12) 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 setembro 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/LG6BZ-LA2JG-QZRSX-5L9HX>

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEUF14023-ZQE**

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

