



:55.012

Valide aqui  
este documentoOfício  
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: 089136.2.0019948-87

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

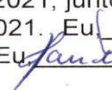
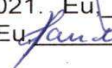
Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

19.948

Ficha

01F

**Prédio nº420**, inscrição imobiliária nº9261987, 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 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-14**, 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 - 19.948 - (Prot.: 68.927 de 31.10.2022) - **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 19.10.2022, 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, 04 de Outubro de 2022.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEZN93396-ZQUConsulte 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/33TVC-DD6WK-LZBQD-QE6QN>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



# 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

19.948

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0019948-87

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

Eu, (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEGU23457-ETU**

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 – 19.948 – (Prot.: 68.889 de 25.10.2022) - **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.º8.4444.2784690-1, datado de 29.09.2022, a proprietária, GC VICENTE CONSULTORIA E INCORPORACAO LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **VANDER LUIZ GUMARAES**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº04256168788, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº128.514.057-56 e **FLAVIANA DE ASSIS GUIMARAES**, brasileira, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº3216830, expedida pelo Secretaria de Segurança Pública/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº143.327.717-45, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados em Est Anibal da Motta, 36, Santa Tereza, neste Município e Estado, pelo valor de R\$240.000,00, sendo composto mediante: Valor do Financiamento concedido pela credora: R\$192.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$48.000,00. O ITBI nº72.08.022.010.830.0 foi pago no valor de R\$7.208,50 em 10.10.2022, através do DAM nº58552813, com o seu pagamento confirmado através da Certidão de Quitação do ITBI, emitida através do site da Prefeitura Municipal de Belford Roxo/SEMFA, com Código de Verificação nº332CE5AD27, datada de 26.10.2022, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR para fins fiscais no valor de R\$240.000,00. Belford Roxo, 04 de Outubro de 2022. Eu, (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEGU23465-VDQ**

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\$34,97; Total R\$1.189,14. BIB CCJ/RJ nº02326.22.11.04.32.680

R-3 – 19.948 – (Prot.: 68.889 de 25.10.2022) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, VANDER LUIZ GUMARAES e FLAVIANA DE ASSIS GUIMARAES, acima qualificados, 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\$192.000,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa de juros contratada nominal de 7.6600% ao ano e à taxa de juros contratada nominal de 0.6364% ao mês e à taxa de juros contratada efetiva de 7.9347% ao ano e à taxa de juros contratada efetiva de 0.6383% ao mês, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total de R\$1.426,99, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24.10.2022. Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$240.000,00. Belford Roxo, 04 de Outubro de 2022. Eu, (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEGU23466-RAC**

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 – 19.948 - (Prot.: 75.445) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 07.04.2025, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificada sob o R-3 da

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

EEZN93396-ZQU

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/33TVC-DD6WK-LZBQD-QE6QN>

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



# 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

19.948

Ficha

02F

CNM:089136.2.0019948-87

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

presente matrícula, representada por seu procurador, José Edson de Barros, inscrito no CPF/MF sob o nº136.633.678-00, conforme Ofício nº581075/2025 - Caixa Econômica Federal, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedores fiduciários, VANDER LUIZ GUIMARAES e FLAVIANA DE ASSIS GUIMARAES, qualificados no R-2, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, nas três tentativas realizadas nos endereços indicados na notificação, os devedores não foram localizados, por se encontrarem ausentes, conforme Certidão expedida em 18.06.2025, 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 fiduciários VANDER LUIZ GUIMARAES e FLAVIANA DE ASSIS GUIMARAES, 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, 04 de Setembro de 2025. Eu, CSL (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, matrícula 94/25510, digitei. Eu, LFV (Leonardo Vasconcellos Ferreira), Escrevente, Matrícula 94/17355, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEZN90420-GRK**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Comunicações R\$26,03; Pren. R\$32,29; Subtotal R\$793,15; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$158,61; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$39,65; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$39,65; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$47,57; Ressag 2% - Lei nº 8.370/2012: R\$15,85; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$41,70; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; Total: R\$1.141,92.

AV-5 - 19.948 - (Prot.: 76.854) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 10.09.2025, e Ofício nº581075/2025 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 10.09.2025, 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 **VANDER LUIZ GUIMARAES e FLAVIANA DE ASSIS GUIMARAES**, qualificados no R-2, 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 1658/2025, datada de 22.07.2025, nº1659/2025, datada de 23.07.2025 e nº1660/2025, datada de 24.07.2025 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-3. O ITBI nº72.08.025.009.586.8 foi pago em 05.09.2025 no valor de R\$7.529,04, através do DAM nº65454783, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 21.10.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº94E40A60A7, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$250.637,68. Belford Roxo, 29 de Outubro de 2025. Eu, LFV (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, digitei. Eu, CSL (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEZN93250-BQF**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$799,62; Pren. R\$32,29; Comunicação: R\$104,12 Subtotal R\$936,03; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$187,17; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$46,79; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$46,79; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$56,14; Ressag 2% - Lei nº 8.370/2012: R\$18,71; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$49,19; Dist. R\$44,20; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.390,76.

AV-6 - 19.948 - (Prot.: 76.854) - **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 10.09.2025, 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-3 da presente matrícula, referente ao contrato nº 844442784690-1, datado de 29.09.2022, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 29 de Outubro de 2025. Eu, LFV (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula

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

EEZN93396-ZQU

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/33TVC-DD6WK-LZBQD-QE6QN>

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





Valide aqui este documento



# 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

**19.948**

Ficha

**02V**

CNM: 089136.2.0019948-87  
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

94/25509, digitei. Eu,  (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, conferi. **Eletrônico Número: EEZN93252-ALL**

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; Feij 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 6% - Lei nº 10.234/2003: 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; BIE: R\$0,00; Total: R\$1.055,56.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 19948**, 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. 30 de outubro de 2025. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/25510.

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, 31 de outubro 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/33TVC-DD6WK-LZBQD-QE6QN>

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



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEZN93396-ZQU**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

