

**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

Ficha

12.686

01F

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Praça Getúlio Vargas, 137

Emanuel Macabu Moraes

Oficial

**Prédio nº291 Apartamento nº101**, de frente para **Avenida do Confrade**, com área construída de **180,25m²**, área livre exclusiva com 10,06m², totalizando uma área de 190,31m², fração ideal de **0,50/100**, e inscrição imobiliária nº**939435**, edificado no **Lote nº29**, da **Quadra nº13**, da citada **Avenida do Confrade**, com área total de **200,00m²**, medindo 10,00m de frente e de fundos, 20,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o Lote 28, à esquerda com o Lote 30, e nos fundos com o Lote 26, situado no Loteamento denominado **Vila Rio da Prata**, no **Bairro Santo Antonio da Prata**, neste município e Estado; de propriedade de **NELCI FERREIRA DE MEDEIROS**, brasileiro, contabilista, portador da carteira de identidade nº43879-3, expedida pelo CRC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº205.129.297-34, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA DA PENHA SILVA DE MEDEIROS**, residente e domiciliado na Rua Dr. José Brigagão Ferreira, nº57, apto.201, Nova Iguaçu, neste Estado; havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18.10.1979, às fls. 96, do Livro 82-C/V, do Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu, neste Estado, devidamente registrada sob o R-4, datado de 21.11.1979, com averbação da edificação sob o AV-6, datado de 21.09.2015, ambos da Matrícula 2.424, do Cartório do registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado, e Instituição de condomínio registrada no R-1, datado de 20.01.2016, da matrícula nº11.418, desta serventia. Belford Roxo, 06 de Setembro de 2016. Eu, Daniele da Silva Paredes, (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, Juliana Fernandes Ramos, Escrevente, conferi.

R-1 - 12.686 - (Prot: 47.252) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP734, número 734-0185.003.00002739-3 e seu Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, ambos datados de 24.10.2016, com vencimento em 04.10.2017, os proprietários - devedores/fiduciários - **NELCI FERREIRA DE MEDEIROS**, acima qualificado e sua esposa **MARIA DA PENHA SILVA DE MEDEIROS**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 053078861 SSP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 038.651.517-44, ambos residentes e domiciliados na Avenida Vice Presidente José Alencar, 1500, BL 07, apto. 506, Jacarepagua, neste Estado, 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 de um limite de Crédito pré-aprovado de R\$677.000,00, que será creditado em favor da EMITENTE, **TOP VAN DISTRIBUIDORA DE PEÇAS E ACESSÓRIOS LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 05.394.380/0001-00, com sede na Rua Maria Leopoldina, 21, Lj. Posto 13, JD Tropical, Nova Iguaçu, neste Estado, resgatável no prazo máximo de 120 meses, limitado aos parâmetros informados no momento da utilização do crédito no canal eletrônico pela EMITENTE, sendo permitido à EMITENTE, escolher prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de Limite de Crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis pelo Sistema Francês de Amortização - tabela PRICE, composta pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo. Caso o dia do vencimento das prestações escolhido pelo cliente não coincida com o dia da liberação do empréstimo, acarretando prazo maior que 30 (trinta) dias entre o crédito do valor do empréstimo e o vencimento da primeira prestação, haverá incidência de juros de acerto proporcionais, incorporados ao principal da dívida e cobrados juntamente com as prestações. A cada liberação de empréstimo realizada dentro do Limite de Crédito ora contratado, finalizada em qualquer agência da CAIXA de opção da emitente, inclusive por ocasião da primeira solicitação, o saldo do Limite será reduzido para novas contratações, e o valor da taxa de juros e da prestação mensal daquela contratação serão informados nos terminais de auto-atendimento, atendimento telefônico ou via Internet Banking CAIXA. O limite de Crédito é

**ESPAÇO EM BRANCO**

Podar Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral da Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônica  
 EDXG85812-JMO

Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.trf.jus.br/sistema-publico>



Continua no verso.

AAA 020268021

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

12.686

01V

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Praça Getúlio Vargas, 137

Emanuel Macabu Moraes

Oficial

de valor único para operacionalização em todas as contas da Emitente, e poderá ser utilizado mediante uma ou mais operações de empréstimo, por solicitação da EMITENTE nos canais eletrônicos da CAIXA, caracterizando cada utilização como um empréstimo distinto, dentro do Limite contratado. A EMITENTE escolherá a cada utilização o valor do empréstimo de acordo com a capacidade de pagamento mensal previamente definida e informada no extrato da conta, e o dia do mês em que deverão ser debitadas as prestações. A EMITENTE poderá efetuar amortizações extraordinárias ou liquidação antecipada dos saldos de qualquer um ou de todos os empréstimos contraídos por força do presente Limite de Crédito Contratado, mediante solicitação em qualquer agência da CAIXA, observando que a quantia amortizada deve corresponder no mínimo ao valor de uma prestação, aplicando-se os juros remuneratórios proporcionais. Na hipótese de amortizações extraordinárias, os valores pagos, deduzidos dos juros remuneratórios proporcionais, serão levados a crédito do saldo devedor do empréstimo indicado pela EMITENTE, com recálculo das prestações remanescentes do empréstimo amortizado. Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela CAIXA, que na data de 24.10.2016 foram fixados em 1,49% ao mês, além do IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigente na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas Agências/PA da CAIXA e informados à EMITENTE previamente à finalização da solicitação de Crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. O valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo será incorporado ao valor do principal da dívida e cobrado juntamente com as prestações. O pagamento do valor dos empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito nas contas indicadas na Cláusula Primeira, na data de vencimento escolhido pela EMITENTE em cada utilização efetivada na conta corrente a qual estiver vinculada. Belford Roxo, 20 de Dezembro de 2016. Eduardo (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, M (Rodrigo Fernandes Teixeira), Substituto, conferi. **Selo Eletrônico Número: EBVK15547-ZYW**

Emolumentos (tabelas e valores): Atm tab. 20 R\$1.472,64; Prenot. Tab. 20,4,3 R\$10,30; Gules tab. 16,5 R\$64,70; Ans. Tab. 16,4 R\$9,44; Buena tab. 16,1 R\$0,79; Substit. R\$1.508,97; F1T2 R\$11,37; Funções R\$77,84; Função R\$77,84; Funções R\$62,27; Lei 63/01/2.29 R\$29,80; Lei 7126/15. R\$ 80,01; Matr. R\$13,54; Doc. R\$76,07; Tabela R\$2.209,54. <http://www.cajabank.com.br> e <http://www.cajabank.com.br>

AV-2 - 12.686 - (Prot.: 59.273) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 03.04.2019, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificada sob o R-1 da presente matrícula, representada por sua procuradora, Jacira Botelho Machado, Gerente Geral - Econômico, Mat. 051425-9, tendo sido procedida de intimação pessoal dos devedores fiduciários, NELCI FERREIRA DE MEDEIROS e MARIA DA PENHA SILVA DE MEDEIROS, qualificados no *caput* da presente matrícula, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois nas duas tentativas realizadas no endereço indicado na notificação os devedores não foram localizados, por encontrarem-se em local ignorado, conforme Certidão expedida em 06.08.2019 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, NELCI FERREIRA DE MEDEIROS e MARIA DA PENHA SILVA DE MEDEIROS, 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, 15 de Agosto de 2019. Eu, J (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, digitei. Eu, E (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDBH75184-DIZ**

Emolumentos (tabelas e valores): Atm R\$101,67; Pren. R\$1,06; Informação pública R\$67,76; Arquiv. R\$20,00; Informação pré-prestar R\$30,36; Substit. R\$204,00; F1T2 R\$50,81; Funções R\$32,71; Função R\$32,71; Funções R\$10,16; Lei 63/01/2.29 R\$29,80; Lei 7126/15. R\$ 80,01; Matr. R\$13,54; Doc. R\$76,07; Tabela R\$2.209,54. <http://www.cajabank.com.br> e <http://www.cajabank.com.br>

ESPAÇO EM BRANCO

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EDXG85812-JMO

Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.trf.jus.br/sistema/validar>



Continua na ficha 02



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

Ficha

12.686

02F

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

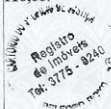
Cartório do 3º Ofício de Justiça  
 Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130  
 Emanuel Macabu Moraes  
 Oficial

AV-3 - 12.686 - (Prot. 59.524 de 20.08.2019) - **RETIFICAÇÃO** - Faz-se a presente **retificação**, nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6.015/1973, bem como art. 683, I, "a" da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça - RJ, em razão do erro material no selo informado no AV-2 da presente matrícula, quando da transposição dos elementos do título, para fazer constar que o **selo correto é: EDBH75185-NBY**, e não como constou no AV-2 da presente matrícula, retificando-se, portanto, Belford Roxo, 20 de Agosto de 2019. Eu,                      (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, digitei. Eu,                      (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDBH75399-DAR**

AV-4 - 12.686 - (Prot. 64.410 de 27.08.2021) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 05.03.2021, representada por seu procurador Diego Leite D'Assunção Gerente Geral, matr. C095864-8, tendo sido procedida de notificação aos devedores fiduciários NELCI FERREIRA DE MEDEIROS e sua esposa MARIA DA PENHA SILVA DE MEDEIROS, qualificados no caput e no R-1 da presente matrícula, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada, com editais de intimações publicados através do site [www.registroidmoeis.org.br](http://www.registroidmoeis.org.br), Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico sob as Publicações nº 286/2020, datada de 03.02.2020, nº 287/2020 datada de 04.02.2020 e nº 288/2020, datada de 05.02.2020 em obediência ao artigo 26, §§ 1º a 7º, da Lei nº 9.514/1997, promove-se a esta **averbação** para consolidar a propriedade do imóvel da presente matrícula com **inscrição imobiliária nº 939435** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R-1. O ITBI nº 72.08.020.011.841.7, foi pago em 10.11.2020, no valor de R\$10.417,44 através do DAM nº 54413821, tendo sido o seu pagamento confirmado através da Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 05.05.2021, pela PMBR/SEMFA, confirmada através do site da Prefeitura Municipal de Belford Roxo, mediante o Código de Verificação nº 8558856, tendo sido retificada através da Declaração de Retificação ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA/DR, datada de 19.01.2021, firmada pelo Diretor de Receitas/SEMFA-PMBR André Brasil Tavares Mat 11/4731, tendo sido todos os documentos acima aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$347.000,00, Belford Roxo, 09 de Setembro de 2021. Eu,                      (Patrícia Guimarães de Medeiros), Escrevente, Matrícula 94/18996, digitei. Eu,                      (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDXG85407-LCV**

**CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS** - Certifico que a presente cópia é a reprodução autêntica da **FICHA DE MATRÍCULA nº 12686**, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, Lei 6.015/73, constando todos os eventuais ônus reconhecidos por Lei, bem como ações reais e pessoais reipersecutórias que gravam este imóvel até 16 de setembro de 2021. O referido é verdade e dou fé. **Emolumentos devidos pelo presente ato em 02 vias: R\$ 82,54; 20% FEIJ (Lei 3.217/88) R\$ 16,50 5% FUNDPERJ (Lei 4.664/05) R\$ 4,12; 5% FUNPERJ (Lei 111/06) R\$ 4,12. 4% FUNARPEN (6.281/12) R\$ 3,30 2% (Lei 6.370/12) R\$ 1,65; (Lei 7128/15) R\$ 4,43 - Total: R\$ 116,66.**

Belford Roxo, 17 de setembro de 2021



VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS  
 (Decreto Federal nº 93240/1986, art. 1º, IV c/c art. 242, § 2º da Consolidação Normativa da CGJ-RJ)

3º OFÍCIO DE JUSTIÇA  
 BELFORD ROXO - RJ  
 Jéssica Carvalho da Silva  
 Escrevente  
 CTPS: 5555-1/560-RJ

**ESPAÇO EM BRANCO**



Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral da Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
 EDXG85812-JMO

Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.trf.jus.br/registropublico>

3º OFÍCIO DE JUSTIÇA  
 BELFORD ROXO - RJ  
 Jéssica Carvalho da Silva  
 Escrevente  
 CTPS: 5555-1/560-RJ