



Valide aqui  
este documento



**SEXTO SERVIÇO  
REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0118569-16



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 118.569	DATA 07/11/2014	C.L. INSCRIÇÃO
<p><b>IMÓVEL</b> – APARTAMENTO 303 do prédio situado na RUA JOSÉ DOMINGUES Nº 434 e sua correspondente fração ideal de 09/100 respectivo terreno, que mede na totalidade: 12,25m de frente; 30,30m à direita; 36,15m à esquerda e 10,60m nos fundos; confrontando à direita com o prédio 450; à esquerda com o prédio 408 e nos fundos com a casa 5 da Rua: Pedro Domingues, 153; possuindo o referido Aptº 303 uma área ocupada pela edificação, que mede: 12,35m de frente em 3 segmentos de 3,10m mais 1,75m mais 7,50m; 10,60m de fundos, 5,30m à direita e 3,55m à esquerda. <b>ÁREAS DE ACESSO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES: NO 1º PAVIMENTO</b> - 5,00m de frente para a Rua José Domingues; 34,35m à direita em 5 segmentos de 15,20m mais 3,30m mais 2,55m mais 3,30m mais 10,00m; 36,30m à esquerda em 5 segmentos de 8,90m mais 3,10m mais 20,00m mais 3,10m mais 1,20m; e 4,30m de fundos. <b>NO 2º e 3º PAVIMENTOS</b> - sobrepostas medindo 10,80m de frente para a área livre, 4,50m à direita, 12,75m à esquerda em 3 segmentos de 1,20m mais 8,25m mais 3,30m e 2,55m de fundos.</p> <p><b>PROPRIETÁRIO</b> – THIAGO BARBOSA VICTÓRIO, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF nº 147.465.607-22, residente e domiciliado nesta cidade.</p> <p><b>TÍTULO AQUISITIVO</b> – Adquirido de William Augusto Pires da Silva, conforme escritura de compra e venda do 12º Serviço Notarial desta cidade, livro 3356, fls. 012, de 01/11/2012, registrada no livro 2, Ficha 01, no ato R-7 da matrícula 8964-A, em 26/11/2012. Construção averbada nesta data, tendo o seu "habite-se" sido concedido em 15/09/2014. O Oficial</p> <p><b>AV-1 – 07/11/2014 – CONSIGNAÇÃO.</b> A presente matrícula faz parte da Instituição de Condomínio Edilício (discriminação de fração), feita nesta data no ato R-10, da Matrícula nº 8964-A, deste Cartório. O Oficial.</p> <p><b>R. 2 – 13/11/2015 – COMPRA E VENDA – (Prot. 403.960).</b> Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjecto de alienação fiduciária, da Associação de Poupança e Empréstimo - PoupeX., datado de 29/11/2015 que fica arquivado, THIAGO BARBOSA VICTÓRIO, comerciante, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço pelo valor de R\$241.000,00, sendo R\$24.100,00 com recursos próprios e R\$216.900,00 pelo financiamento da credora, a SHEILA GONÇALVES RODRIGUES, brasileira, solteira, militar, CPF nº 069.036.357-50, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1.972.954, em 03/08/2015. O Oficial.</p> <p><b>R. 3 – 13/11/2015 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 403.960).</b> Pelo Instrumento Particular datado de 29/11/2015, SHEILA GONÇALVES RODRIGUES, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$216.900,00, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, com sede em Brasília – DF., CNPJ nº 00.655.522/0001-21, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 30/10/2015, no valor de R\$2.313,14, sendo a taxa nominal de juros de 9,25% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,65% ao ano, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 61 dias para efeito de intimação da devedora fiduciante e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$248.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.</p>		

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7TWU-KNHPM-VBRDW-ZAJTX>

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

093617.2.0118569-16

**MATRÍCULA Nº 118.569**

**FICHA - 01 - VERSO**

**AV. 4 – 24/11/2015 – RETIFICAÇÃO - (Artº 213, § 1º da Lei nº 6.015/73).**

Certifico, que ficam retificados os atos R-2 e R-3, retro, para tornar certo que a data correta do instrumento particular dos citados atos é **29/09/2015** e não como constou. O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta

**AV-5- 16/06/2021 – CASAMENTO – (Prot. 461.230).**

Certifico, nos termos do requerimento de 13/04/2021, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 23/02/2021, pelo 11º Registro Civil de Pessoas Naturais, desta cidade, livro B-00494, fls. 295, termo nº 91.302, matrícula nº 088567.01.55.2015.2.00494.295.0091302.52, fica averbado o casamento de **ALEXSANDRO SIMÕES SILVA** e **SHEILA GONÇALVES RODRIGUES**, realizado em 02/12/2015, pelo regime da comunhão parcial de bens, continuando eles a usar os mesmos nomes. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDTH49666 EGF.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**AV-6- 16/06/2021 – DIVÓRCIO – (Prot. 461.230).**

Certifico, nos termos do requerimento de 13/04/2021, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 23/02/2021, pelo 11º Registro Civil de Pessoas Naturais, desta cidade, livro B-00494, fls. 295, termo nº 91.302, matrícula nº 088567.01.55.2015.2.00494.295.0091302.52, fica averbado o divórcio de **ALEXSANDRO SIMÕES SILVA** e **SHEILA GONÇALVES RODRIGUES**, conforme escritura nº 14º Ofício de Notas, desta cidade, livro 5264, fls. 106/107, de 09/12/2019, continuando eles a usar os mesmos nomes. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDTH49666 ABD.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**AV. 7 – 25/08/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 480.072).**

Certifico, nos termos do Ofício nº 311553/2022 – DOCUMENTALL GESTÃO E LOGISTICA DE DOCUMENTOS LTDA, de 22/09/2022, 18/10/2022, 11/11/2022, 23/11/2022, 09/01/2023, 13/02/2023, 19/04/2023 e 16/06/2023, prenotado em 26/09/2022, instruído por Certidão Positiva do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 25/07/2023, que fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante **SHEILA GONÇALVES RODRIGUES**, anteriormente qualificada, realizada em 07/07/2023, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado sob o ato R.3. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEOF 95338 IGE.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22200

**AV. 8 – 25/10/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 492.494).**

Certifico, nos termos do requerimento da Associação de Poupança e Empréstimo - **POUPEX** datado de 18/09/2023, que em virtude de inadimplência da fiduciante **SHEILA GONÇALVES RODRIGUES**, tendo sido intimado pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, em 07/07/2023, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada à fiduciária **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, já qualificada, pelo valor de R\$248.000,00, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei 9.514/97; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.611.583, em 14/09/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$248.000,00. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAWA78319 ADB.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22200

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7TWU-KNHMPM-VBRDW-ZAJTX>



Valide aqui este documento

093617.2.0118569-16

MATRÍCULA Nº 118.569

FICHA 2

**AV - 9 - M - 118569 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 498031, aos 20/02/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-3 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 19/04/2024. Averbação concluída aos 24/09/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 84793 FWE

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 10 - M - 118569 - PRIMEIRO LEILÃO:** Prenotação nº 496114, aos 26/12/2023. Certifico, nos termos do requerimento datado de 21/11/2023, da Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX, em cumprimento à exigência contida no Art. 27 da Lei 9.514/97, fica averbado que **foi realizado o primeiro leilão em 13/12/2023**, sem que houvesse licitante. Averbação concluída aos 24/09/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 84794 PGZ.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 11 - M - 118569 - SEGUNDO LEILÃO:** Prenotação nº 496114, aos 26/12/2023. Certifico, nos termos do requerimento datado de 21/11/2023, da Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX, em cumprimento à exigência contida no Art. 27 da Lei 9.514/97, fica averbado que **foi realizado o segundo leilão em 15/12/2023**, sem que houvesse licitante. Averbação concluída aos 24/09/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 84795 QXN

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 12 - M - 118569 - TERMO DE QUITAÇÃO:** Prenotação nº 496114, aos 26/12/2023. De acordo com Termo de Quitação por instrumento particular de 01/07/2024, em virtude dos leilões negativos, objetos do AV-10 e AV-11 o(a) **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, consolidou em seu favor e de forma definitiva, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, motivo pelo qual, dá plena, geral e irrevogável quitação à dívida em favor de **SHEILA GONÇALVES RODRIGUES**, já qualificada. Averbação concluída aos 24/09/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 84796 FLR.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 118569, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às 11:31:28 do dia 07 de novembro de 2024. Expedida em 07/11/2024.

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

EEVD 17012 YGP



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

Emolumentos: **R\$ 98,00**  
Fundrat.....: **R\$ 1,96**  
FETJ.....: **R\$ 19,60**  
Fundperj.....: **R\$ 4,90**  
Funperj.....: **R\$ 4,90**  
Funarpen.....: **R\$ 5,88**  
ISS.....: **R\$ 5,26**  
Selo Fisc. ....: **R\$ 2,59**  
Total.....: **R\$ 143,09**

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro Recebemos do POUPEX a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7TWU-KNHMP-VBRDW-ZAJTX>