



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>IMÓVEL – 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. ÁREAS DE ACESSO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES: NO 1º PAVIMENTO - 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. NO 2º e 3º PAVIMENTOS - 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>PROPRIETÁRIO – THIAGO BARBOSA VICTÓRIO, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF nº 147.465.607-22, residente e domiciliado nesta cidade.</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO – 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>AV-1 – 07/11/2014 – CONSIGNAÇÃO. 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>R. 2 – 13/11/2015 – COMPRA E VENDA – (Prot. 403.960). Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adeto 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>R. 3 – 13/11/2015 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 403.960). 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 - POUPX, 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>		

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7TTWU-KNHPM-VBRDW-ZAJTX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

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
Mat. 94/2894


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

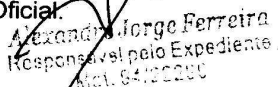
AV-6- 16/06/2021 – DIVÓRCIO – (Prot. 461.230).

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 a 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)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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.

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**

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

EEVD 17012 YGP



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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-KNHPM-VBRDW-ZAJTX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr