



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0133763-19

RUA SAO CRISTOVAO N° 5 SALA 521

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

RUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

718061

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

133763

MATRÍCULA N°

1
FLS.

IMÓVEL: Sala 521 situada na Rua São Cristovão n° 5, com numeração suplementar pela Rua Francisco Eugênio n° 268, na Freguesia do Engenho Velho, com direito a estacionar um único veículo de passeio ou utilitário cabine simples, que não ultrapasse 4,90m de comprimento, com a fração ideal de 17,771/10.000 do respectivo terreno que após a vistoria, com a configuração de um quadrilátero em forma de um trapézio, passou a ter as seguintes medidas e confrontações: **Pela Frente:** 44,61m em 2 segmentos: 16,58m em curva interna subordinada a um raio de 12,00m e 28,03m e **confronta** com a Rua São Cristovão; **Pela Direita:** 71,84m e **confronta** com a Rua Francisco Eugênio; **Pela Esquerda:** 85,29m em 3 segmentos: 4,95m, 26,62m e 53,72m e **confronta** com o imóvel n° 41 situado na Rua São Cristovão; **Pelos Fundos:** 36,81m e **confronta** com o imóvel n° 435 situado na Rua Almirante Baltazar. **INSCRIÇÃO PREDIAL:** 3.175.356-9(MP). **CL:** 06.259-6. **PROPRIETÁRIA:** PRS XVIII INCORPORADORA LTDA, CNPJ n° 11.958.515/0001-15, com sede nesta cidade. **TÍTULO DE PROPRIEDADE:** n° 73.242A (ato R.7), deste registro imobiliário. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura de 05/05/2011 do 23º Ofício de Notas desta Cidade (livro n° 9280, fls n° 103 e ato n° 037), registrada em 28/09/2011.

AV.1-133763/ÔNUS (HIPOTECA): A unidade objeto desta matrícula encontra-se hipotecada em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, em garantia de crédito aberto em favor da devedora, a proprietária PRS XVIII INCORPORADORA LTDA, já qualificada na matrícula, no valor de R\$36.700.000,00, incluindo outras unidades, conforme R.11 na matrícula n° 73.242A (já encerrada), nos termos do Instrumento Particular de 26/03/2013 (contrato n° 000696048-0), registrado em 02/07/2013.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.2-133763/ÔNUS (ADITAMENTO À HIPOTECA DA AV.1/MAJORAÇÃO DO CRÉDITO): De acordo com o Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação n° 696.048-0 de 22/09/2014, fica aditada a Hipoteca mencionada na AV.1, objeto do Registro n° 11 na matrícula n° 73.242A, figurando como devedora hipotecante a proprietária PRS XVIII INCORPORADORA LTDA, qualificada na matrícula, como credor o BANCO BRADESCO S/A, qualificado na AV.1, e como interveniente a construtora CONCAL CONSTRUTORA CONDE CALDAS LTDA, CNPJ n° 34.271.940/0001-37, com sede nesta cidade, para majorar o Crédito originalmente concedido, no valor de R\$6.376.000,00, em face de que o valor nominal total do Contrato de Abertura de Crédito passa a ser de R\$43.076.000,00, na forma descrita na AV.28 da matrícula n° 73.242A (já encerrada), averbado em 11/12/2014.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.3-133763/ÔNUS (PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO): Consta na matrícula n° 73.242A, ato AV.20, averbado em 16/06/2014, que de acordo com o Requerimento de 04/04/2012, e com base no artigo 31-A da Lei n° 4.591/64, a proprietária qualificada na matrícula e incorporadora do empreendimento registrado sob o ato R.9, da referida matrícula em 25/04/2013, declarou que a incorporação imobiliária objeto do referido ato ficará submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do artigo 31-A, e seguintes da Lei n° 4.591/64, com redação dada pelo artigo 53 da Lei n°



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0133763-19

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWCPS-9JA3X-XUG3Z-JXS2F>

10.931/2004, declarando ainda, que as unidades submetidas ao regime de alienação, gerarão recursos suficientes para a construção de todo o empreendimento.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Matr: 90/227

AV.4-133763/ÔNUS (RERRATIFICAÇÃO DA HIPOTECA DA AV.1): De acordo com Instrumento Particular de Rerratificação decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças averbado sob o ato AV.29 na matrícula nº 73.242A em 09/06/2015, fica rerratificada a Hipoteca objeto do ato R.11, da matrícula supra citada e AV.1 desta matrícula, para constar as alterações seguintes: Prorrogação do Prazo de Obra, Prazo de Carência em face da Modificação das datas de Liberação das Parcelas previstas no cronograma físico-financeira inicial, ficando as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da 1ª prestação alteradas conforme item A, B e C do nº 18, respectivamente do Quadro Resumo: **DATAS APÓS REFORMULAÇÃO: A) 26/06/2015; B) 26/12/2015; C) 26/01/2016, ficando ratificadas em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituídas, ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins de direito.**

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva.
Oficial - Matr: 90/227

AV.5-133763/MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: O imóvel objeto desta matrícula faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária registrado neste Cartório na matrícula nº 73.242A, sob o ato R.9, em 25/04/2013.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva.
Oficial - Matr: 90/227

AV.6-133763/CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: O imóvel objeto desta matrícula teve o seu "HABITE-SE" concedido em 21/10/2015, conforme construção averbada, nesta data, na matrícula nº 73.242A (AV.34) deste Cartório.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva.
Oficial - Matr: 90/227

AV.7-133763/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 580212 de 27/01/2015) A Convenção de Condomínio do Edifício objeto desta matrícula, apresentada pelas escrituras de Convenção de Condomínio e Regimento Interno, do 10º Ofício de Notas/RJ, de 27/01/2015 (livro 7120, fls. 163 ato 75) ratificada pela de 25/03/2015 (livro 7180, fls. 053, ato 020) e rerratificada pela de 03/08/2015 (livro 7219, fls.039, ato 020) todas das mesmas Notas, foram registradas nesta data, na Ficha de Registro Auxiliar nº 7825/R.1, deste Cartório.

Selo Eletrônico: EBHY 30837 SHP.

Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2016. O Oficial:

Leda Renaulx Wanderley
Substituta - Matr: 94/11.745

AV.8-133763/RERRATIFICAÇÃO DA HIPOTECA (AV.1): (Protocolo nº 590050 de 11/12/2015) De acordo com o Instrumento Particular de Rerratificação decorrente de Mútuo, Com Garantia Hipotecária e outras avenças, hoje microfilmado(s), fica rerratificada a hipoteca do ato R.11 da matrícula 73242A, já encerrada, mencionada nos atos AV.1, AV.2 e AV.4 desta matrícula, **para prorrogar o prazo de vencimento da dívida da citada hipoteca, para 26/06/2016**, conforme consta do quadro de resumo daquele instrumento, sob o nº 14. Ao fim da carência, se procederá a redefinição das prestações em função do prazo remanescente, taxa de remuneração do período de retorno e valor da dívida. **Ficam ratificadas em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituídas ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito.**

Selo Eletrônico: EBJV 88162 WKU.

Rio de Janeiro, 05 de abril de 2016. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Matr: 90/227

AV.9-133763/ADITAMENTO À HIPOTECA (AV.1, AV.2, AV.4 e AV.8): (Protocolo nº

Continua na próxima folha: 2



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0133763-19

RUA SAO CRISTOVAO N° 5 SALA 521

MATRÍCULA N° 133763

FLS. 2

599042 de 14/10/2016) De acordo com o Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação, n° 696.048-0 de 20/07/2016, fica aditada a Hipoteca originária objeto do ato R.11, da matrícula n° 73.242A, já encerrada, mencionada nos atos AV.1 AV.2, AV.4 e AV.8 desta matrícula, para constar as seguintes alterações: 1) Em 24/06/2016 foi alterado o vencimento da dívida de: 26/06/2016 para 26/07/2016. 2) Em 08/07/2016 foi autorizado a alteração da data do vencimento da dívida de: 26/07/2016 para 26/12/2016. 3) Em 08/07/2016 foi autorizado a alterar o vencimento da primeira prestação de: 26/07/2016 para 26/01/2017. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituídas, ficando claro que tudo que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Demais cláusulas e condições as constantes do título.-----

Selo Eletrônico: EBUW 27206.BNQ.

Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2016. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.10-133763/ADITAMENTO À HIPOTECA (AV.1, AV.2, AV.4, AV.8 e AV.9): (Protocolo n° 601798 de 10/01/2017) De acordo com o Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação, n° 696.048-0 de 02/01/2017, fica aditada a Hipoteca originária objeto do ato R.11, da matrícula n° 73.242-A, já encerrada, mencionada nos atos AV.1, AV.2, AV.4, AV.8 e AV.9, desta matrícula, para constar as seguintes alterações: 1) em 16/12/2016 prorrogou a data de vencimento da dívida do contrato de 26/12/2016 para 26/01/2017; 2) alterar a data do vencimento da 1ª prestação de 26/01/2017 para 26/02/2017; 3) alterar a data de vencimento da dívida do contrato de 26/01/2017 para 26/06/2017; 4) alterar a data do vencimento da 1ª prestação de 26/02/2017 para 26/07/2017; As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituídas, ficando claro que tudo que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Demais cláusulas e condições as constantes do título.-----

Selo Eletrônico: EBXJ 61482 JQL.

Rio de Janeiro, 08 de março de 2017. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.11-133763/DESLIGAMENTO DE HIPOTECA (AV.1, AV.2, AV.4, AV.8, AV.9 e AV.10): (Protocolo n° 629992 de 07/08/2019) De acordo com o Instrumento Particular de 16/05/2019, hoje microfilmado, fica o imóvel desta matrícula desligado da hipoteca objeto do(s) ato(s) AV.1, AV.2, AV.4, AV.8, AV.9 e AV.10, em virtude de autorização dada pelo(a) credor(a) BANCO BRADESCO S.A., CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP.-----

Selo Eletrônico: EDCB 22787 TJY.

Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2019. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.12-133763/INSCRIÇÃO PREDIAL E CÓDIGO DE LOGRADOURO: Protocolo: 633191 de 30/10/2019. Documentos apresentados: Requerimento de 11/10/2019, e cópia da guia do carnê do IPTU 2019, expedido em 30/09/2019 pela Coordenadoria de Imposto Predial e Territorial Urbano da Secretaria Municipal de Fazenda desta cidade, hoje microfilmados. Inscrição Predial do imóvel: 3.292.298-1. Código de Logradouro: 06101-0. -----

Selo Eletrônico: EDEE 24012 XSF.

Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2019. O Oficial:

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

R.13-133763/COMPRA E VENDA: Protocolo: 628679 de 03/07/2019. Título(s) Aquisitivo(s): Escritura de 02/02/2017 do 1º Ofício de Notas desta Cidade (Livro n° 5758, folha n° 153/155, ato n° 039), e declaração de 11/10/2019, hoje microfilmada. Transmitente: PRS XVIII INCORPORADORA LTDA, CNPJ n° 11.958.515/0001-15, com sede nesta cidade. Proporção do imóvel negociado: 100%. Adquirentes: BENIVALDO RAMOS FERREIRA JUNIOR, corretor de seguros, CPF/MF



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0133763-19

nº 076.825.638-00, e sua esposa **DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA**, empresária, CPF/MF nº 161.533.748-24, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Valor total da transação: R\$200.138,76. Número da guia do imposto de transmissão: 2083586. Data do pagamento do imposto de transmissão: 28/12/2016. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$200.138,76.

Selo Eletrônico: EDFJ 85147 BCQ.

Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2019. O Oficial:

Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.745

R.14-133763/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 663800 de 11/03/2022. Títulos da Garantia Fiduciária: Cédula de Crédito Bancário nº 8747295 de 11/01/2022, 1º Termo Aditivo datado de 01/02/2022 e 2º Termo Aditivo de 16/02/2022, hoje microfilmados. Devedores Fiduciários: **DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA**, empresária, CPF/MF nº 161.533.748-24, e seu marido **BENIVALDO RAMOS FERREIRA JUNIOR**, corretor de seguros, CPF/MF nº 076.825.638-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Engenheiro Coelho - SP. Imóvel dado em Garantia Fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula. Credor Fiduciário: **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede em São Paulo - SP. Condições da Garantia/Financiamento: a) Valor da Dívida: R\$97.333,34. b) Prazo de Amortização: 179 meses. c) Taxa Anual de Juros: As taxas de juros são as constantes nos itens V e VI da cláusula segunda do quadro resumo do contrato. d) Data do vencimento da 1ª prestação: 11/03/2022. e) Data de vencimento da última prestação: 11/01/2037. f) Valor total das prestações (montante, incluindo outros imóveis): R\$672.522,88; tudo na forma do artigo 22 da Lei nº 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$131.879,37. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.

Selo Eletrônico: EEBD 76795 XIL.

Rio de Janeiro, 18 de março de 2022. O Oficial:

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.15-133763/ENDOSSO EM PRETO: (Protocolo nº 665327 de 19/04/2022) De acordo com o requerimento datado de 18/04/2022, e Cédula de Crédito Bancário nº 8747295, datada de 11/01/2022, acompanhada de Anexos I e II, na qual figura como emitente: **BENIVALDO RAMOS FERREIRA JUNIOR**, corretor de seguros, CPF/MF nº 076.825.638-00, casado com **DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA**, empresária, CPF/MF nº 161.533.748-24, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Engenheiro Coelho - SP, terceiro garantidor: **DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA**, empresária, CPF/MF nº 161.533.748-24 casada com **BENIVALDO RAMOS FERREIRA JUNIOR**, corretor de seguros, CPF/MF nº 076.825.638-00, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Engenheiro Coelho - SP, a Credora: **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede em São Paulo - SP, endossa em preto, sem garantia a citada CCB para a **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A.**, CNPJ nº 34.425.347/0001-06. Demais cláusulas e condições, as constantes no título.

Selo Eletrônico: EEDQ 42559 EVN.

Rio de Janeiro, 31 de maio de 2022. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.16-133763/ENDOSSO EM PRETO: (Protocolo nº 665327 de 19/04/2022) De acordo com o requerimento datado de 18/04/2022, e Cédula de Crédito Bancário nº 8747295, datada de 11/01/2022, acompanhada de Anexos I e II, na qual figura como emitente: **BENIVALDO RAMOS FERREIRA JUNIOR**, corretor de seguros, CPF/MF nº 076.825.638-00, casado com **DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA**, empresária, CPF/MF nº 161.533.748-24, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Engenheiro Coelho - SP, terceiro garantidor: **DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA**, empresária, CPF/MF nº 161.533.748-24 casada com **BENIVALDO RAMOS FERREIRA JUNIOR**, corretor de seguros, CPF/MF nº 076.825.638-00, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Engenheiro Coelho - SP, a Credora: **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A.**, CNPJ nº 34.425.347/0001-06, endossa em preto, sem garantia, a citada CCB para a **GALLERIA HOME EQUITY**

Continua na próxima folha: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWCPS-9JA3X-XUG3Z-JXS2F>



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0133763-19

RUA SAO CRISTOVAO N° 5 SALA 521

MATRÍCULAN° 133763

FLS. 3

FIDC, CNPJ n° 37.294.759/0001-34. Demais cláusulas e condições, as constantes no título.

Selo Eletrônico: EEDQ 42560 RUA.

Rio de Janeiro, 31 de maio de 2022. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.17-133763/ANOTAÇÃO DE AÇÃO (ARTIGO 828 - NCPC): (Protocolo n° 694887 de 03/06/2024) De acordo com o requerimento de 31/05/2024, e Certidão expedida em 22/05/2024, pelo Cartório da 1ª Vara Judicial da Comarca de Artur Nogueira - SP, hoje digitalizados, fica averbada a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, referente ao Processo n° 1001789-22.2024.8.26.0666, em trâmite na Vara supracitada, movida por BANCO BRADESCO S.A., CNPJ n° 60.746.948/0001-12 em face de DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA, CPF/MF n° 161.533.748-24, sendo de R\$874.670,21 o valor da causa. Selo Eletrônico: EESW 17123 XNH. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2024. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula n° 94/1725-.

AV.18-133763/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: (Protocolo n° 695683 de 20/06/2024) Documentos apresentados: Requerimento de 18/06/2024, e Ofícios n° 492867/2024 - Galleria Finanças Securitizadora S.A. de 20/06/2024 e 26/07/2024 da GALLERIA HOME EQUITY FIDC, CNPJ n° 37.294.759/0001-34, com sede em São Paulo - SP, na qualidade de credora fiduciária nos atos R.14, AV.15 e AV.16, instruídos pelas Certidões Negativas expedidas em 03/07/2024 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação n° 1976935); Certidões Negativas expedidas em 10/07/2024 pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - Comarca de Mogi Mirim - São Paulo (Cartas de Notificação n° 11133 e 11132); e Certidões Negativas expedidas em 06/08/2024 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação n° 1161575), hoje digitalizados. Encargos vencidos e não pagos: 11/05/2024 à 11/07/2024. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ n° 02/2017. Nome dos devedores fiduciários: BENIVALDO RAMOS FERREIRA JUNIOR, CPF/MF n° 076.825.638-00, e DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA, CPF/MF n° 161.533.748-24. Datas das Publicações do Edital publicado no Jornal MEIA HORA: 18/09/2024, 19/09/2024 e 20/09/2024, tendo decorrido o prazo (15 dias) para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 parágrafos 1º e 4º da Lei n° 9.514/97. Selo Eletrônico: EESW 15255 RFB. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2024. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula n° 94/1723-.

AV.19-133763/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.18): Protocolo: 701493 de 28/10/2024. Documento apresentado: Ofício n° 492867/2024 - Galleria Finanças Securitizadora S.A. de 28/10/2024, hoje digitalizado. Intimação cancelada: A constante do ato AV.18. Motivo: Em virtude de autorização do credor fiduciário GALLERIA HOME EQUITY FIDC, CNPJ n° 37.294.759/0001-34. Selo Eletrônico: EEUO 22477 RML. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2024. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula n° 94/4670-.

AV.20-133763/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: (Protocolo n° 703714 de 19/12/2024) Documentos apresentados: Requerimentos de 17/12/2024, 27/02/2025, 24/04/2025, 14/07/2025 e 02/09/2025 e Ofícios n° 552968/2024 - GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA SA, de 18/12/2024, 30/04/2025, 19/05/2025, 17/07/2025, na qualidade de credor(a) fiduciário(a) nos atos R.14, AV.15 e AV.16, instruídos pelas Certidões Negativas expedidas em 15/01/2025, 23/01/2025 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Cartas de Notificação n° 1982215, 1982216), Certidões Negativas expedidas em 14/02/2025, 26/03/2025, 22/05/2025, 16/06/2025, 04/08/2025, 25/08/2025 pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - Comarca de Mogi Mirim - São Paulo (Cartas de Notificação n° 11383, 11384, 11416, 11417, 11506, 11507, 11476, 11477, 11564, 11565, 11588), Certidões Negativas expedidas em 20/03/2025, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Cartas de Notificação n° 1166259), Certidões Negativas expedidas em 24/05/2025, pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Cartas de Notificação/protocolo n° 1034789). Encargos vencidos e não pagos: 11/11/2024 a 11/07/2025. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ n° 02/2017. Nome da devedora fiduciante que foi intimada: DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA, CPF/MF n° 161.533.748-24. Data da



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

CNM:088583.2.0133763-19

MATRÍCULA
133.763

FOLHA
03-V

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

notificação: **21/08/2025**. Nome do devedor fiduciante que foi intimado via publicação do Edital nos Jornais Extra e Gazeta de Limeira: **BENIVALDO RAMOS FERREIRA JUNIOR**, CPF/MF nº 076.825.638-00. Datas das Publicações do Edital publicado no Jornal EXTRA: 06/10/2025, 07/10/2025 e 08/10/2025; Datas das Publicações do Edital publicado no Jornal GAZETA DE LIMEIRA: 10/10/2025, 11/10/2025 e 14/10/2025, tendo decorrido o prazo (15 dias) para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 parágrafos 1º e 4º da Lei nº 9.514/97. Selo Eletrônico: EDSK 96532 BXJ. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.21-133763/RETIFICAÇÃO DE NOME (AV.20): De acordo com o artigo 213, Inciso I, alínea a, da Lei nº 6015/73, c/c artigo 1.375, Inciso I, alínea a, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, requerimento de verificação nº 5041 de 24/11/2025, digitalizado nesta data, e documentos que deram origem ao ato AV.20, fica o mesmo retificado, para constar que o nome correto da Credora Fiduciária é **GALLERIA HOME EQUITY FIDC** e não como constou. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.22-133763/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 718061 de 05/12/2025. Títulos Aquisitivos/digitalizados: Ofício nº 552968/2024 - Galleria Finanças Securitizadora S.A e requerimento, ambos de 05/12/2025 da Credora Fiduciária. Devedores Fiduciantes/Transmitentes: **BENIVALDO RAMOS FERREIRA JUNIOR**, CPF/MF nº 076.825.638-00 e **DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA**, CPF/MF nº 161.533.748-24. Adquirente do imóvel desta matrícula: **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, CNPJ nº 37.294.759/0001-34. Motivo da Consolidação: Falta de purgação de mora no prazo legal, em que foram constituídos devedores, os fiduciantes acima qualificados. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$ 131.879,37. Número da guia do imposto de transmissão: 2898077. Data do pagamento do imposto de transmissão: 03/12/2025. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$ 167.500,00. Selo Eletrônico: EFAS 71038 HNQ. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

AV.23-133763/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.14): Protocolo: 718061 de 05/12/2025. Documentos apresentado/digitalizados: Os mesmos documentos que serviram de título para o ato AV.22. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato R.14 desta matrícula. Motivo: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.22, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNCGJ/RJ. Selo Eletrônico: EFAS 71039 VJJ. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

Os Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.-----

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNCGJ, essa certidão consigna as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 16/12/2025 às 11:36h.-----

CONTINUA NA FOLHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWCPS-9JA3X-XUG3Z-JXS2F>

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

FOLHA 04

COMPLEMENTAÇÃO PARA A CERTIDÃO DA MATRÍCULA Nº 133763. RUA SAO
CRISTOVAO Nº 5 SALA 521 .-----

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

Emolumentos: 108,60

Rio de Janeiro, 16/12/2025.

20% FETJ: 21,72

5% Fundperj: 5,43

5% Funperj: 5,43

5,26% I.S.S.: 5,83

6% Funarpen: 6,51

2% PMCMV: 2,17

Selo Fiscal: 2,87

Total: 158,56

ASSINADO DIGITAL MENTE

Eunice do R. da Silva (Escrivente), Matr. 94/13872

Iraelson F. da Silva (Escrivente), Matr. 94/21754

Ismael M. F. dos Anjos (Escrivente), Matr. 94/20837

Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737

Ricardo G. da Conceição (Escrivente), Matr. 94/17231

Maria Cristina R. de Souza (Escrivente), Matr. 94/18611

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

EFAS 71044 IFZ



Consulte a validade do selo em:

<http://www.tjrj.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWCPS-9JA3X-XUG3Z-JXS2F>



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0133765-13

RUA SAO CRISTOVAO N° 5 SALA 523

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

RUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

718061

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

133765

MATRÍCULA N°

1
FLS.

IMÓVEL: Sala 523 situada na Rua São Cristóvão n° 5, com numeração suplementar pela Rua Francisco Eugênio n° 268, na Freguesia do Engenho Velho, com direito a estacionar um único veículo de passeio ou utilitário cabine simples, que não ultrapasse 4,90m de comprimento, com a fração ideal de 17,991/10.000 do respectivo terreno que após a vistoria, com a configuração de um quadrilátero em forma de um trapézio, passou a ter as seguintes medidas e confrontações: **Pela Frente:** 44,61m em 2 segmentos: 16,58m em curva interna subordinada a um raio de 12,00m e 28,03m e **confronta** com a Rua São Cristóvão; **Pela Direita:** 71,84m e **confronta** com a Rua Francisco Eugênio; **Pela Esquerda:** 85,29m em 3 segmentos: 4,95m, 26,62m e 53,72m e **confronta** com o imóvel n° 41 situado na Rua São Cristóvão; **Pelos Fundos:** 36,81m e **confronta** com o imóvel n° 435 situado na Rua Almirante Baltazar. **INSCRIÇÃO PREDIAL:** 3.175.356-9(MP). **CL:** 06.259-6. **PROPRIETÁRIA:** PRS XVIII INCORPORADORA LTDA, CNPJ n° 11.958.515/0001-15, com sede nesta cidade. **TÍTULO DE PROPRIEDADE:** n° 73.242A (ato R.7), deste registro imobiliário. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura de 05/05/2011 do 23º Ofício de Notas desta Cidade (livro n° 9280, fls n° 103 e ato n° 037), registrada em 28/09/2011.

AV.1-133765/ÔNUS (HIPOTECA): A unidade objeto desta matrícula encontra-se hipotecada em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, em garantia de crédito aberto em favor da devedora, a proprietária PRS XVIII INCORPORADORA LTDA, já qualificada na matrícula, no valor de R\$36.700.000,00, incluindo outras unidades, conforme R.11 na matrícula n° 73.242A (já encerrada), nos termos do Instrumento Particular de 26/03/2013 (contrato n° 000696048-0), registrado em 02/07/2013.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat. 90/227

AV.2-133765/ÔNUS (ADITAMENTO À HIPOTECA DA AV.1/MAJORAÇÃO DO CRÉDITO): De acordo com o Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação n° 696.048-0 de 22/09/2014, fica aditada a Hipoteca mencionada na AV.1, objeto do Registro n° 11 na matrícula n° 73.242A, figurando como devedora hipotecante a proprietária PRS XVIII INCORPORADORA LTDA, qualificada na matrícula, como credor o BANCO BRADESCO S/A, qualificado na AV.1, e como interveniente a construtora CONCAL CONSTRUTORA CONDE CALDAS LTDA, CNPJ n° 34.271.940/0001-37, com sede nesta cidade, para majorar o Crédito originalmente concedido, no valor de R\$6.376.000,00, em face de que o valor nominal total do Contrato de Abertura de Crédito passa a ser de R\$43.076.000,00, na forma descrita na AV.28 da matrícula n° 73.242A (já encerrada), averbado em 11/12/2014.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat. 90/227

AV.3-133765/ÔNUS (PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO): Consta na matrícula n° 73.242A, ato AV.20, averbado em 16/06/2014, que de acordo com o Requerimento de 04/04/2012, e com base no artigo 31-A da Lei n° 4.591/64, a proprietária qualificada na matrícula e incorporadora do empreendimento registrado sob o ato R.9, da referida matrícula em 25/04/2013, declarou que a incorporação imobiliária objeto do referido ato ficará submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do artigo 31-A, e seguintes da Lei n° 4.591/64, com redação dada pelo artigo 53 da Lei n°



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0133765-13

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99MDP-HNLD-7VDCC-3KH2R>

10.931/2004, declarando ainda, que as unidades submetidas ao regime de afetação, gerarão recursos suficientes para a construção de todo o empreendimento.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.4-133765/ÔNUS(RERRATIFICAÇÃO DA HIPOTECA DA AV.1): De acordo com Instrumento Particular de Rerratificação decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças averbado sob o ato AV.29 na matrícula nº 73.242A em 09/06/2015, fica rerratificada a Hipoteca objeto do ato R.11, da matrícula supra citada e AV.1 desta matrícula, para constar as alterações seguintes: Prorrogação do Prazo de Obra, Prazo de Carência em face da Modificação das datas de Liberação das Parcelas previstas no cronograma físico-financeira inicial, ficando as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da 1ª prestação alteradas conforme item A, B e C do nº 18, respectivamente do Quadro Resumo: DATAS APÓS REFORMULAÇÃO: A) 26/06/2015; B) 26/12/2015; C) 26/01/2016, ficando ratificadas em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituídas, ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins de direito.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.5-133765/MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: O imóvel objeto desta matrícula faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária registrado neste Cartório na matrícula nº 73.242A, sob o ato R.9, em 25/04/2013.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.6-133765/CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: O imóvel objeto desta matrícula teve o seu "HABITE-SE" concedido em 21/10/2015, conforme construção averbada nesta data, na matrícula nº 73.242A (AV.34) deste Cartório.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.7-133765/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 580212 de 27/01/2015) A Convenção de Condomínio do Edifício objeto desta matrícula, apresentada pelas escrituras de Convenção de Condomínio e Regimento Interno, do 10º Ofício de Notas/RJ, de 27/01/2015 (livro 7120, fls. 163 ato 75) ratificada pela de 25/03/2015 (livro 7180, fls. 053, ato 020) e rerratificada pela de 03/08/2015 (livro 7219, fls.039, ato 020) todas das mesmas Notas, foram registradas nesta data, na Ficha de Registro Auxiliar nº 7825/R.1, deste Cartório.

Selo Eletrônico: EBHY 30839 JTM.

Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2016. O Oficial:

Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.745

AV.8-133765/RERRATIFICAÇÃO DA HIPOTECA (AV.1): (Protocolo nº 590050 de 11/12/2015) De acordo com o Instrumento Particular de Rerratificação decorrente de Mútuo, Com Garantia Hipotecária e outras avenças, hoje microfilmado(s), fica rerratificada a hipoteca do ato R.11 da matrícula 73242A, já encerrada, mencionada nos atos AV.1, AV.2 e AV.4 desta matrícula, para prorrogar o prazo de vencimento da dívida da citada hipoteca, para 26/06/2016, conforme consta do quadro de resumo daquele instrumento, sob o nº 14. Ao fim da carência, se procederá a redefinição das prestações em função do prazo remanescente, taxa de remuneração do período de retorno e valor da dívida. Ficam ratificadas em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituídas ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito.

Selo Eletrônico: EBJV 98164 NPK.

Rio de Janeiro, 05 de abril de 2016. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.9-133765/ADITAMENTO À HIPOTECA (AV.1, AV.2, AV.4 e AV.8): (Protocolo nº

Continua na próxima folha: 2



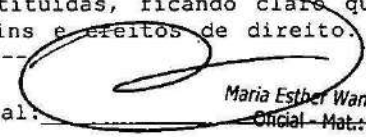
Valide aqui
este documento

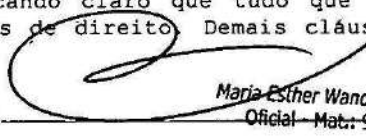
CNM: 088583.2.0133765-13

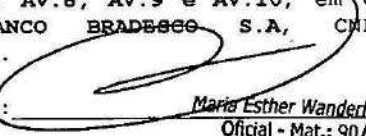
RUA SAO CRISTOVAO N° 5 SALA 523

MATRÍCULA N° 133765

FLS. 2

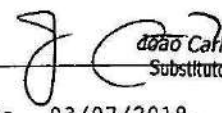
599042 de 14/10/2016) De acordo com o Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação, n° 696.048-0 de 20/07/2016, fica aditada a Hipoteca originária objeto do ato R.11, da matrícula n° 73.242A, já encerrada, mencionada nos atos AV.1 AV.2, AV.4 e AV.8 desta matrícula, para constar as seguintes alterações: 1) Em 24/06/2016 foi alterado o vencimento da dívida de: 26/06/2016 para 26/07/2016. 2) Em 08/07/2016 foi autorizado a alteração da data do vencimento da dívida de: 26/07/2016 para 26/12/2016. 3) Em 08/07/2016 foi autorizado a alterar o vencimento da primeira prestação de: 26/07/2016 para 26/01/2017. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituídas, ficando claro que tudo que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Demais cláusulas e condições as constantes do título.-----
Selo Eletrônico: EBUW 27208 NVK.
Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2016. O Oficial:  Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.10-133765/ADITAMENTO À HIPOTECA (AV.1, AV.2, AV.4, AV.8 e AV.9): (Protocolo n° 601798 de 10/01/2017) De acordo com o Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação, n° 696.048-0 de 02/01/2017, fica aditada a Hipoteca originária objeto do ato R.11, da matrícula n° 73.242-A, já encerrada, mencionada nos atos AV.1, AV.2, AV.4, AV.8 e AV.9, desta matrícula, para constar as seguintes alterações: 1) em 16/12/2016 prorrogou a data de vencimento da dívida do contrato de 26/12/2016 para 26/01/2017; 2) alterar a data do vencimento da 1ª prestação de 26/01/2017 para 26/02/2017; 3) alterar a data de vencimento da dívida do contrato de 26/01/2017 para 26/06/2017; 4) alterar a data do vencimento da 1ª prestação de 26/02/2017 para 26/07/2017; As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituídas, ficando claro que tudo que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Demais cláusulas e condições as constantes do título.-----
Selo Eletrônico: EBXJ 61484 MZG.
Rio de Janeiro, 08 de março de 2017. O Oficial:  Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.11-133765/DESLIGAMENTO DE HIPOTECA (AV.1, AV.2, AV.4, AV.8, AV.9 e AV.10): (Protocolo n° 629996 de 07/08/2019) De acordo com o Instrumento Particular de 16/05/2019, hoje microfilmado, fica o imóvel desta matrícula desligado da hipoteca objeto do(s) ato(s) AV.1, AV.2, AV.4, AV.8, AV.9 e AV.10, em virtude de autorização dada pelo(a) credor(a) BANCO BRADESCO S.A, CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP.---
Selo Eletrônico: EDCB 22785 HJO.
Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2019. O Oficial:  Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.12-133765/INSCRIÇÃO PREDIAL E CÓDIGO DE LOGRADOURO: Protocolo: 633189 de 30/10/2019. Documentos apresentados: Requerimento de 11/10/2019, e segunda via da guia do IPTU de 2019, hoje microfilmados. Inscrição Predial do imóvel: 3.292.300-5. Código de Logradouro: 06101-0. -----

Selo Eletrônico: EDEE 24020 BKS.

Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2019. O Oficial:  João Carlos A. Sequeiros

Substituto - Mat.: 94/1723

R.13-133765/COMPRA E VENDA: Protocolo: 628681 de 03/07/2019. Título(s) Aquisitivo(s): Escritura de 02/02/2017 do 1º Ofício de Notas desta Cidade (Livro n° 5758, folhas n° 159/161, ato n° 041), e declaração de 11/10/2019, hoje microfilmada. Transmitente: PRS XVIII INCORPORADORA LTDA, CNPJ n° 11.958.515/0001-15, com sede nesta cidade. Proporção do imóvel negociado: 100%. Adquirentes: BENIVALDO RAMOS FERREIRA JUNIOR, corretor de seguros, CPF/MF n° 076.825.638-00, e sua esposa DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA, empresária,





Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0133765-13

CPF/MF nº 161.533.748-24, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Valor total da transação: R\$203.190,27. Número da guia do imposto de transmissão: 2083593. Data do pagamento do imposto de transmissão: 28/12/2016. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$203.190,27.

Selo Eletrônico: EDFJ 85157 PJT.

Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2019. O Oficial:

Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.745

R.14-133765/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 663800 de 11/03/2022. Títulos da Garantia Fiduciária: Cédula de Crédito Bancário nº 8747295 de 11/01/2022, 1º Termo Aditivo datado de 01/02/2022 e 2º Termo Aditivo de 16/02/2022, hoje microfilmados. Devedores Fiduciários: DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA, empresária, CPF/MF nº 161.533.748-24, e seu marido BENIVALDO RAMOS FERREIRA JUNIOR, corretor de seguros, CPF/MF nº 076.825.638-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Engenheiro Coelho - SP. Imóvel dado em Garantia Fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula. Credor Fiduciário: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A, CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede em São Paulo - SP. Condições da Garantia/Financiamento: a) Valor da Dívida: R\$97.333,33. b) Prazo de Amortização: 179 meses. c) Taxa Anual de Juros: As taxas de juros são as constantes nos itens V e VI da cláusula segunda do quadro resumo do contrato. d) Data do vencimento da 1ª prestação: 11/03/2022. e) Data de vencimento da última prestação: 11/01/2037. f) Valor total das prestações (montante, incluindo outros imóveis): R\$672.522,88; tudo na forma do artigo 22 da Lei nº 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$131.879,37. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.

Selo Eletrônico: EEBD 76797 IEJ.

Rio de Janeiro, 18 de março de 2022. O Oficial:

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.15-133765/ENDOSSO EM PRETO: (Protocolo nº 665327 de 19/04/2022) De acordo com o requerimento datado de 18/04/2022, e Cédula de Crédito Bancário nº 8747295, datada de 11/01/2022, acompanhada de Anexos I e II, na qual figura como emitente: BENIVALDO RAMOS FERREIRA JUNIOR, corretor de seguros, CPF/MF nº 076.825.638-00, casado com DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA, empresária, CPF/MF nº 161.533.748-24, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Engenheiro Coelho - SP, terceiro garantidor: DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA, empresária, CPF/MF nº 161.533.748-24 casada com BENIVALDO RAMOS FERREIRA JUNIOR, corretor de seguros, CPF/MF nº 076.825.638-00, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Engenheiro Coelho - SP, a Credora: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A, CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede em São Paulo - SP, endossa em preto, sem garantia a citada CCB para a GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A, CNPJ nº 34.425.347/0001-06. Demais cláusulas e condições, as constantes no título.

Selo Eletrônico: EEDQ 42563 GHD.

Rio de Janeiro, 31 de maio de 2022. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.16-133765/ENDOSSO EM PRETO: (Protocolo nº 665327 de 19/04/2022) De acordo com o requerimento datado de 18/04/2022, e Cédula de Crédito Bancário nº 8747295, datada de 11/01/2022, acompanhada de Anexos I e II, na qual figura como emitente: BENIVALDO RAMOS FERREIRA JUNIOR, corretor de seguros, CPF/MF nº 076.825.638-00, casado com DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA, empresária, CPF/MF nº 161.533.748-24, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Engenheiro Coelho - SP, terceiro garantidor: DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA, empresária, CPF/MF nº 161.533.748-24 casada com BENIVALDO RAMOS FERREIRA JUNIOR, corretor de seguros, CPF/MF nº 076.825.638-00, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Engenheiro Coelho - SP, a Credora: GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A, CNPJ nº 34.425.347/0001-06, endossa em preto, sem garantia, a citada CCB para a GALLERIA HOME EQUITY

Continua na próxima folha: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99MDP-HNLD-7VDC-3KH2R>



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0133765-13

RUA SAO CRISTOVAO N° 5 SALA 523

MATRICULA N° 133765

FLS. 3

FIDC, CNPJ n° 37.294.759/0001-34. Demais cláusulas e condições, as constantes no título.

Selo Eletrônico: EEDQ 42564 IDR.

Rio de Janeiro, 31 de maio de 2022. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial Mat: 90/227

AV.17-133765/ANOTAÇÃO DE AÇÃO (ARTIGO 828 - NCPC): (Protocolo n° 694887 de 03/06/2024) De acordo com o requerimento de 31/05/2024, e Certidão expedida em 22/05/2024, pelo Cartório da 1ª Vara Judicial da Comarca de Artur Nogueira - SP, hoje digitalizados, fica averbada a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, referente ao Processo n° 1001789-22/2024.8.26.0666, em trâmite na Vara supracitada, movida por BANCO BRADESCO S.A., CNPJ n° 60.746.948/0001-12 em face de DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA, CPF/MF n° 161.533.748-24, sendo de R\$874.670,21 o valor da causa. Selo Eletrônico: EESW 17125 NAV. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2024. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula n° 94/1725-.

AV.18-133765/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: (Protocolo n° 695683 de 20/06/2024) Documentos apresentados: Requerimento de 18/06/2024, e Ofícios n° 492867/2024 - Galleria Finanças Securitizadora S.A. de 20/06/2024 e 26/07/2024 da GALLERIA HOME EQUITY FIDC, CNPJ n° 37.294.759/0001-34, com sede em São Paulo - SP, na qualidade de credora fiduciária nos atos R.14, AV.15 e AV.16, instruídos pelas Certidões Negativas expedidas em 03/07/2024 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação n° 1976935); Certidões Negativas expedidas em 10/07/2024 pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - Comarca de Mogi Mirim - São Paulo (Cartas de Notificação n° 11133 e 11132); e Certidões Negativas expedidas em 06/08/2024 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação n° 1161575), hoje digitalizados. Encargos vencidos e não pagos: 11/05/2024 à 11/07/2024. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ n° 02/2017. Nome dos devedores fiduciários: BENIVALDO RAMOS FERREIRA JUNIOR, CPF/MF n° 076.825.638-00, e DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA, CPF/MF n° 161.533.748-24. Datas das Publicações do Edital publicado no Jornal MEIA HORA: 18/09/2024, 19/09/2024 e 20/09/2024, tendo decorrido o prazo (15 dias) para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 parágrafos 1º e 4º da Lei n° 9.514/97. Selo Eletrônico: EESW 15257 DXX. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2024. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula n° 94/1723-.

AV.19-133765/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.18): Protocolo: 701493 de 28/10/2024. Documento apresentado: Ofício n° 492867/2024 - Galleria Finanças Securitizadora S.A. de 28/10/2024, hoje digitalizado. Intimação cancelada: A constante do ato AV.18. Motivo: Em virtude de autorização do credor fiduciário GALLERIA HOME EQUITY FIDC, CNPJ n° 37.294.759/0001-34. Selo Eletrônico: EEUO 22479 ALB. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2024. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula n° 94/4670-.

AV.20-133765/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: (Protocolo n° 703714 de 19/12/2024) Documentos apresentados: Requerimentos de 17/12/2024, 27/02/2025, 24/04/2025, 14/07/2025 e 02/09/2025 e Ofícios n° 552968/2024 - GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA SA, de 18/12/2024, 30/04/2025, 19/05/2025, 17/07/2025, na qualidade de credor(a) fiduciário(a) nos atos R.14, AV.15 e AV.16, instruídos pelas Certidões Negativas expedidas em 15/01/2025, 23/01/2025 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Cartas de Notificação n° 1982215, 1982216), Certidões Negativas expedidas em 14/02/2025, 26/03/2025, 22/05/2025, 16/06/2025, 04/08/2025, 25/08/2025 pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - Comarca de Mogi Mirim - São Paulo (Cartas de Notificação n° 11383, 11384, 11416, 11417, 11506, 11507, 11476, 11564, 11565, 11588), Certidões Negativas expedidas em 20/03/2025, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Cartas de Notificação n° 1166259), Certidões Negativas expedidas em 24/05/2025, pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Cartas de Notificação/protocolo n° 1034789). Encargos vencidos e não pagos: 11/11/2024 a 11/07/2025. Base



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

CNM:088583.2.0133765-13

MATRÍCULA
133.765

FOLHA
03-V

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ nº 02/2017. Nome da devedora fiduciante que foi intimada: **DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA**, CPF/MF nº 161.533.748-24. Data da notificação: **21/08/2025**. Nome do devedor fiduciante que foi intimado via publicação do Edital nos Jornais Extra e Gazeta de Limeira: **BENIVALDO RAMOS FERREIRA JUNIOR**, CPF/MF nº 076.825.638-00. Datas das Publicações do Edital publicado no Jornal EXTRA: 06/10/2025, 07/10/2025 e 08/10/2025; Datas das Publicações do Edital publicado no Jornal GAZETA DE LIMEIRA: 10/10/2025, 11/10/2025 e 14/10/2025, tendo decorrido o prazo (15 dias) para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 parágrafos 1º e 4º da Lei nº 9.514/97. Selo Eletrônico: EDSK 96534 XUJ. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.21-133765/RETIFICAÇÃO DE NOME (AV.20): De acordo com o artigo 213, Inciso I, alínea a, da Lei nº 6015/73, c/c artigo 1.375, Inciso I, alínea a, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, requerimento de verificação nº 5041 de 24/11/2025, digitalizado nesta data, e documentos que deram origem ao ato AV.20, fica o mesmo retificado, para constar que o nome correto da Credora Fiduciária é **GALLERIA HOME EQUITY FIDC** e não como constou. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.22-133765/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 718061 de 05/12/2025. Títulos Aquisitivos/digitalizados: Ofício nº 552968/2024 - Galleria Finanças Securitizadora S.A e requerimento, ambos de 05/12/2025 da Credora Fiduciária. Devedores Fiduciantes/Transmitentes: **BENIVALDO RAMOS FERREIRA JUNIOR**, CPF/MF nº 076.825.638-00 e **DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA**, CPF/MF nº 161.533.748-24. Adquirente do imóvel desta matrícula: **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, CNPJ nº 37.294.759/0001-34. Motivo da Consolidação: Falta de purgação de mora no prazo legal, em que foram constituídos devedores, os fiduciantes acima qualificados. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$ 131.879,37. Número da guia do imposto de transmissão: 2898072. Data do pagamento do imposto de transmissão: 03/12/2025. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$ 167.500,00. Selo Eletrônico: EFAS 71042 RUJ. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

AV.23-133765/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.14): Protocolo: 718061 de 05/12/2025. Documentos apresentado/digitalizados: Os mesmos documentos que serviram de título para o ato **AV.22**. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato **R.14** desta matrícula. Motivo: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato **AV.22**, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNCGJ/RJ. Selo Eletrônico: EFAS 71043 HZL. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

Os Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNCGJ, essa certidão consigna as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 16/12/2025 às 11:41h.

CONTINUA NA FOLHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99MDP-HNLDS-7VDCC-3KH2R>

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

FOLHA 04

COMPLEMENTAÇÃO PARA A CERTIDÃO DA MATRÍCULA Nº 133765. RUA SAO
CRISTOVAO Nº 5 SALA 523 .-----

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

Emolumentos:	108,60
20% FETJ:	21,72
5% Fundperj:	5,43
5% Funperj:	5,43
5,26% I.S.S.:	5,83
6% Funarpen:	6,51
2% PMCMV:	2,17
Selo Fiscal:	2,87
Total:	158,56

Rio de Janeiro, 16/12/2025.

ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrevente), Matr. 94/13872
Israelson F. da Silva (Escrevente), Matr. 94/21754
Ismael M. F. dos Anjos (Escrevente), Matr. 94/20837
Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737
Ricardo G. da Conceição (Escrevente), Matr. 94/17231
Maria Cristina R. de Souza (Escrevente), Matr. 94/18611

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

EFAS 71046 BYT



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99MDP-HNLD-7VDDCC-3KH2R>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0133764-16

RUA SAO CRISTOVAO N° 5 SALA 522

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

RUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

718061

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

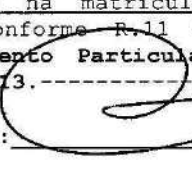
133764

MATRÍCULA N°

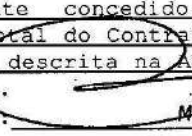
1.
FLS.

IMÓVEL: Sala 522 situada na Rua São Cristovão n° 5, com numeração suplementar pela Rua Francisco Eugênio n° 268, na Freguesia do Engenho Velho, com direito a estacionar um único veículo de passeio ou utilitário cabine simples, que não ultrapasse 4,90m de comprimento, com a fração ideal de 17,771/10.000 do respectivo terreno que após a vistoria, com a configuração de um quadrilátero em forma de um trapézio, passou a ter as seguintes medidas e confrontações: **Pela Frente:** 44,61m em 2 segmentos: 16,58m em curva interna subordinada a um raio de 12,00m e 28,03m e **confronta** com a Rua São Cristovão; **Pela Direita:** 71,84m e **confronta** com a Rua Francisco Eugênio; **Pela Esquerda:** 85,29m em 3 segmentos: 4,95m, 26,62m e 53,72m e **confronta** com o imóvel n° 41 situado na Rua São Cristovão; **Pelos Fundos:** 36,81m e **confronta** com o imóvel n° 435 situado na Rua Almirante Baltazar. **INSCRIÇÃO PREDIAL:** 3.175.356-9(MP). **CL:** 06.259-6. **PROPRIETÁRIA:** PRS XVIII INCORPORADORA LTDA, CNPJ n° 11.958.515/0001-15, com sede nesta cidade. **TÍTULO DE PROPRIEDADE:** n° 73.242A (ato R.7), deste registro imobiliário. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura de 05/05/2011 do 23º Ofício de Notas desta Cidade (livro n° 9280, fls n° 103 e ato n° 037), registrada em 28/09/2011.

AV.1-133764/ÔNUS (HIPOTECA): A unidade objeto desta matrícula encontra-se hipotecada em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, em garantia de crédito aberto em favor da devedora, a proprietária PRS XVIII INCORPORADORA LTDA, já qualificada na matrícula, no valor de R\$36.700.000,00, incluindo outras unidades, conforme R.11 na matrícula n° 73.242A (já encerrada), nos termos do Instrumento Particular de 26/03/2013 (contrato n° 000696048-0), registrado em 02/07/2013.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial: 
Oficial - Mat.: 90/227

AV.2-133764/ÔNUS (ADITAMENTO À HIPOTECA DA AV.1/MAJORAÇÃO DO CRÉDITO): De acordo com o Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação n° 696.048-0 de 22/09/2014, fica aditada a Hipoteca mencionada na AV.1, objeto do Registro n° 11 na matrícula n° 73.242A, figurando como devedora hipotecante a proprietária PRS XVIII INCORPORADORA LTDA, qualificada na matrícula, como credor o BANCO BRADESCO S/A, qualificado na AV.1, e como interveniente a construtora CONCAL CONSTRUTORA CONDE CALDAS LTDA, CNPJ n° 34.271.940/0001-37, com sede nesta cidade, para majorar o Crédito originalmente concedido, no valor de R\$6.376.000,00, em face de que o valor nominal total do Contrato de Abertura de Crédito passa a ser de R\$43.076.000,00, na forma descrita na AV.28 da matrícula n° 73.242A (já encerrada), averbado em 11/12/2014.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial: 
Oficial - Mat.: 90/227

AV.3-133764/ÔNUS (PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO): Consta na matrícula n° 73.242A, ato AV.20, averbado em 16/06/2014, que de acordo com o Requerimento de 04/04/2012, e com base no artigo 31-A da Lei n° 4.591/64, a proprietária qualificada na matrícula e incorporadora do empreendimento registrado sob o ato R.9, da referida matrícula em 25/04/2013, declarou que a incorporação imobiliária objeto do referido ato ficará submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do artigo 31-A, e seguintes da Lei n° 4.591/64, com redação dada pelo artigo 53 da Lei n°



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0133764-16

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BDP67-FMLTY-XN73E-28N5P>

10.931/2004, declarando ainda, que as unidades submetidas ao regime de afetação, gerarão recursos suficientes para a construção de todo o empreendimento

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.4-133764/ÔNUS (RERRATIFICAÇÃO DA HIPOTECA DA AV.1): De acordo com Instrumento Particular de Rerratificação decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças averbado sob o ato AV.29 na matrícula nº 73.242A em 09/06/2015, fica rerratificada a Hipoteca objeto do ato R.11, da matrícula supra citada e AV.1 desta matrícula, para constar as alterações seguintes: Prorrogação do Prazo de Obra, Prazo de Carência em face da Modificação das datas de Liberação das Parcelas previstas no cronograma físico-financeira inicial, ficando as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da 1ª prestação alteradas conforme item A, B e C do nº 18, respectivamente do Quadro Resumo: **DATAS APÓS REFORMULAÇÃO: A) 26/06/2015; B) 26/12/2015; C) 26/01/2016, ficando ratificadas em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituídas, ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins de direito.**

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.5-133764/MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: O imóvel objeto desta matrícula faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária registrado neste Cartório na matrícula nº 73.242A, sob o ato R.9, em 25/04/2013.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.6-133764/CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: O imóvel objeto desta matrícula teve o seu "HABITE-SE" concedido em 21/10/2015, conforme construção averbada, nesta data, na matrícula nº 73.242A (AV.34) deste Cartório.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.7-133764/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 580212 de 27/01/2015) A Convenção de Condomínio do Edifício objeto desta matrícula, apresentada pelas escrituras de Convenção de Condomínio e Regimento Interno, do 10º. Ofício de Notas/RJ, de 27/01/2015 (livro 7120, fls. 163 ato 75) ratificada pela de 25/03/2015 (livro 7180, fls. 053, ato 020) e rerratificada pela de 03/08/2015 (livro 7219, fls. 039, ato 020) todas das mesmas Notas, foram registradas nesta data, na Ficha de Registro Auxiliar nº 7825/R.1, deste Cartório.

Selo Eletrônico: EBHY 30838 IKF.

Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2016. O Oficial:

Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.745

AV.8-133764/RERRATIFICAÇÃO DA HIPOTECA (AV.1): (Protocolo nº 590050 de 11/12/2015) De acordo com o Instrumento Particular de Rerratificação decorrente de Mútuo, Com Garantia Hipotecária e outras avenças, hoje microfilmado(s), fica rerratificada a hipoteca do ato R.11 da matrícula 73242A, já encerrada, mencionada nos atos AV.1, AV.2 e AV.4 desta matrícula, para prorrogar o prazo de vencimento da dívida da citada hipoteca, para 26/06/2016, conforme consta do quadro de resumo daquele instrumento, sob o nº 14. Ao fim da carência, se procederá a redefinição das prestações em função do prazo remanescente, taxa de remuneração do período de retorno e valor da dívida. Ficam ratificadas em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituídas ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito.

Selo Eletrônico: EBJV 88163 IJD.

Rio de Janeiro, 05 de abril de 2016. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.9-133764/ADITAMENTO À HIPOTECA (AV.1, AV.2, AV.4 e AV.8): (Protocolo nº

Continua na próxima folha: 2

Do oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

133764

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0133764-16

RUA SAO CRISTOVAO N° 5 SALA 522

MATRÍCULA N° 133764

FLS. 2

599042 de 14/10/2016) De acordo com o Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação, n° 696.048-0 de 20/07/2016, fica aditada a Hipoteca originária objeto do ato R.11, da matrícula n° 73.242A, já encerrada, mencionada nos atos AV.1 AV.2, AV.4 e AV.8 desta matrícula, para constar as seguintes alterações: 1) Em 24/06/2016 foi alterado o vencimento da dívida de: 26/06/2016 para 26/07/2016. 2) Em 08/07/2016 foi autorizado a alteração da data do vencimento da dívida de: 26/07/2016 para 26/12/2016. 3) Em 08/07/2016 foi autorizado a alterar o vencimento da primeira prestação de: 26/07/2016 para 26/01/2017. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituídas, ficando claro que tudo que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Demais cláusulas e condições as constantes do título.-----

Selo Eletrônico: EBUW 27207 CWR.

Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2016. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat: 90/227

AV.10-133764/ADITAMENTO À HIPOTECA (AV.1, AV.2, AV.4, AV.8 e AV.9): (Protocolo n° 601798 de 10/01/2017) De acordo com o Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação, n° 696.048-0 de 02/01/2017, fica aditada a Hipoteca originária objeto do ato R.11, da matrícula n° 73.242-A, já encerrada, mencionada nos atos AV.1, AV.2, AV.4, AV.8 e AV.9, desta matrícula, para constar as seguintes alterações: 1) em 16/12/2016 prorrogou a data de vencimento da dívida do contrato de 26/12/2016 para 26/01/2017; 2) alterar a data do vencimento da 1ª prestação de 26/01/2017 para 26/02/2017; 3) alterar a data de vencimento da dívida do contrato de 26/01/2017 para 26/06/2017; 4) alterar a data do vencimento da 1ª prestação de 26/02/2017 para 26/07/2017; As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituídas, ficando claro que tudo que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Demais cláusulas e condições as constantes do título.-----

Selo Eletrônico: EBXJ 61483 CDP.

Rio de Janeiro, 08 de março de 2017. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat: 90/227

AV.11-133764/DESLIGAMENTO DE HIPOTECA (AV.1, AV.2, AV.4, AV.8, AV.9 e AV.10): (Protocolo n° 629994 de 07/08/2019) De acordo com o Instrumento Particular de 16/05/2019, hoje microfilmado, fica o imóvel desta matrícula desligado da hipoteca objeto do(s) ato(s) AV.1, AV.2, AV.4, AV.8, AV.9 e AV.10, em virtude de autorização dada pelo(a) credor(a) BANCO BRADESCO S.A, CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP.-----

Selo Eletrônico: EDCB 22788 JRN.

Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2019. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat: 90/227

AV.12-133764/INSCRIÇÃO PREDIAL E CÓDIGO DE LOGRADOURO: Protocolo: 633190 de 30/10/2019. Documentos apresentados: Requerimento de 11/10/2019, e cópia da guia do carnê do IPTU 2019, expedido em 30/09/2019 pela Coordenadoria de Imposto Predial e Territorial Urbano da Secretaria Municipal de Fazenda desta cidade, hoje microfilmados. Inscrição Predial do imóvel: 3.292.299-9. Código de Logradouro: 06101-0.-----

Selo Eletrônico: EDEE 24009 OHK.

Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2019. O Oficial:

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat: 94/1723

R.13-133764/COMPRA E VENDA: Protocolo: 628680 de 03/07/2019. Título(s) Aquisitivo(s): Escritura de 02/02/2017 do 1º Ofício de Notas desta Cidade (Livro n° 5758, folhas n° 156/158, ato n° 040), e declaração de 11/10/2019, hoje microfilmada. Transmitente: PRS XVIII INCORPORADORA LTDA, CNPJ n° 11.958.515/0001-15, com sede nesta cidade. Proporção do imóvel negociado: 100%. Adquirentes: BENIVALDO RAMOS FERREIRA JUNIOR, corretor de seguros, CPF/MF





Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0133764-16

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BDP67-FMLTY-XN73E-28N5P>

nº 076.825.638-00, e sua esposa **DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA**, empresária, CPF/MF nº 161.533.748-24, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Valor total da transação: R\$200.138,76. Número da guia do imposto de transmissão: 2083590. Data do pagamento do imposto de transmissão: 28/12/2016. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$200.138,76.

Selo Eletrônico: EDFJ 85159 RKF.

Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2019. O Oficial:

Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.745

R.14-133764/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 663800 de 11/03/2022. Titulos da Garantia Fiduciária: Cédula de Crédito Bancário nº 8747295 de 11/01/2022, 1º Termo Aditivo datado de 01/02/2022 e 2º Termo Aditivo de 16/02/2022, hoje microfilmados. Devedores Fiduciários: **DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA**, empresária, CPF/MF nº 161.533.748-24, e seu marido **BENIVALDO RAMOS FERREIRA JUNIOR**, corretor de seguros, CPF/MF nº 076.825.638-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Engenheiro Coelho - SP. Imóvel dado em Garantia Fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula. Credor Fiduciário: **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede em São Paulo - SP. Condições da Garantia/Financiamento: a) Valor da Dívida: R\$97.333,33. b) Prazo de Amortização: 179 meses. c) Taxa Anual de Juros: As taxas de juros são as constantes nos itens V e VI da cláusula segunda do quadro resumo do contrato. d) Data do vencimento da 1ª prestação: 11/03/2022. e) Data de vencimento da última prestação: 11/01/2037. f) Valor total das prestações (montante, incluindo outros imóveis): R\$672.522,88; tudo na forma do artigo 22 da Lei nº 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$131.879,37. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.

Selo Eletrônico: EEBD 76796 BFH.

Rio de Janeiro, 18 de março de 2022. O Oficial:

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.15-133764/ENDOSSO EM PRETO: (Protocolo nº 665327 de 19/04/2022) De acordo com o requerimento datado de 18/04/2022, e Cédula de Crédito Bancário nº 8747295, datada de 11/01/2022, acompanhada de Anexos I e II, na qual figura como emitente: **BENIVALDO RAMOS FERREIRA JUNIOR**, corretor de seguros, CPF/MF nº 076.825.638-00, casado com **DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA**, empresária, CPF/MF nº 161.533.748-24, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Engenheiro Coelho - SP, terceiro garantidor: **DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA**, empresária, CPF/MF nº 161.533.748-24 casada com **BENIVALDO RAMOS FERREIRA JUNIOR**, corretor de seguros, CPF/MF nº 076.825.638-00, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Engenheiro Coelho - SP, a Credora: **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede em São Paulo - SP, endossa em preto, sem garantia a citada CCB para a **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A.**, CNPJ nº 34.425.347/0001-06. Demais cláusulas e condições, as constantes no título.

Selo Eletrônico: EEDQ 42561 OHQ.

Rio de Janeiro, 31 de maio de 2022. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.16-133764/ENDOSSO EM PRETO: (Protocolo nº 665327 de 19/04/2022) De acordo com o requerimento datado de 18/04/2022, e Cédula de Crédito Bancário nº 8747295, datada de 11/01/2022, acompanhada de Anexos I e II, na qual figura como emitente: **BENIVALDO RAMOS FERREIRA JUNIOR**, corretor de seguros, CPF/MF nº 076.825.638-00, casado com **DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA**, empresária, CPF/MF nº 161.533.748-24, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Engenheiro Coelho - SP, terceiro garantidor: **DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA**, empresária, CPF/MF nº 161.533.748-24 casada com **BENIVALDO RAMOS FERREIRA JUNIOR**, corretor de seguros, CPF/MF nº 076.825.638-00, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Engenheiro Coelho - SP, a Credora: **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A.**, CNPJ nº 34.425.347/0001-06, endossa em preto, sem garantia, a citada CCB para a **GALLERIA HOME EQUITY**

Continua na próxima folha: 3



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0133764-16

RUA SAO CRISTOVAO N° 5 SALA 522

MATRICULANº: 133764

FLS. 3

FIDC, CNPJ nº 37.294.759/0001-34. Demais cláusulas e condições, as constantes no título.

Selo Eletrônico: EEDQ 42562 WER.

Rio de Janeiro, 31 de maio de 2022. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.17-133764/ANOTAÇÃO DE AÇÃO (ARTIGO 828 - NCPC): (Protocolo nº 694887 de 03/06/2024) De acordo com o requerimento de 31/05/2024, e Certidão expedida em 22/05/2024, pelo Cartório da 1ª Vara Judicial da Comarca de Artur Nogueira - SP, hoje digitalizados, fica averbada a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, referente ao Processo nº 1001789-22.2024.8.26.0666, em trâmite na Vara supracitada, movida por BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12 em face de DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA, CPF/MF nº 161.533.748-24, sendo de R\$874.670,21 o valor da causa. **Selo Eletrônico:** EESW 17124 IWL. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2024. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-.

AV.18-133764/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: (Protocolo nº 695683 de 20/06/2024) Documentos apresentados: Requerimento de 18/06/2024, e Ofícios nº 492867/2024 - Galleria Finanças Securitizadora S.A. de 20/06/2024 e 26/07/2024 da GALLERIA HOME EQUITY FIDC, CNPJ nº 37.294.759/0001-34, com sede em São Paulo - SP, na qualidade de credora fiduciária nos atos R.14, AV.15 e AV.16, instruídos pelas Certidões Negativas expedidas em 03/07/2024 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1976935); Certidões Negativas expedidas em 10/07/2024 pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - Comarca de Mogi Mirim - São Paulo (Cartas de Notificação nº 11133 e 11132); e Certidões Negativas expedidas em 06/08/2024 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1161575), hoje digitalizados. Encargos vencidos e não pagos: 11/05/2024 à 11/07/2024. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ nº 02/2017. Nome dos devedores fiduciários: BENIVALDO RAMOS FERREIRA JUNIOR, CPF/MF nº 076.825.638-00, e DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA, CPF/MF nº 161.533.748-24. Datas das Publicações do Edital publicado no Jornal MEIA HORA: 18/09/2024, 19/09/2024 e 20/09/2024, tendo decorrido o prazo (15 dias) para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 parágrafos 1º e 4º da Lei nº 9.514/97. **Selo Eletrônico:** EESW 15256 FYX. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2024. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.19-133764/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.18): Protocolo: 701493 de 28/10/2024. Documento apresentado: Ofício nº 492867/2024 - Galleria Finanças Securitizadora S.A. de 28/10/2024, hoje digitalizado. Intimação cancelada: A constante do ato AV.18. Motivo: Em virtude de autorização do credor fiduciário GALLERIA HOME EQUITY FIDC, CNPJ nº 37.294.759/0001-34. **Selo Eletrônico:** EEUO 22478 FED. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2024. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/4670-.

AV.20-133764/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: (Protocolo nº 703714 de 19/12/2024) Documentos apresentados: Requerimentos de 17/12/2024, 27/02/2025, 24/04/2025, 14/07/2025 e 02/09/2025 e Ofícios nº 552968/2024 - GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA SA, de 18/12/2024, 30/04/2025, 19/05/2025, 17/07/2025, na qualidade de credor(a) fiduciário(a) nos atos R.14, AV.15 e AV.16, instruídos pelas Certidões Negativas expedidas em 15/01/2025, 23/01/2025 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Cartas de Notificação nº 1982215, 1982216), Certidões Negativas expedidas em 14/02/2025, 26/03/2025, 22/05/2025, 16/06/2025, 04/08/2025, 25/08/2025 pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - Comarca de Mogi Mirim - São Paulo (Cartas de Notificação nº 11383, 11384, 11416, 11417, 11506, 11507, 11476, 11477, 11564, 11565, 11588), Certidões Negativas expedidas em 20/03/2025, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Cartas de Notificação nº 1166259), Certidões Negativas expedidas em 24/05/2025, pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Cartas de Notificação/protocolo nº 1034789). Encargos vencidos e não pagos: 11/11/2024 a 11/07/2025. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ nº 02/2017. Nome da devedora fiduciante que foi



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

CNM:088583.2.0133764-16

MATRÍCULA
133.764

FOLHA
03-V

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

intimada: DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA, CPF/MF nº 161.533.748-24.
Data da notificação: 21/08/2025. Nome do devedor fiduciante que foi
intimado via publicação do Edital nos Jornais Extra e Gazeta de
Limeira: **BENIVALDO RAMOS FERREIRA JUNIOR, CPF/MF nº 076.825.638-00.**
Datas das Publicações do Edital publicado no Jornal EXTRA: 06/10/2025,
07/10/2025 e 08/10/2025; Datas das Publicações do Edital publicado no
Jornal GAZETA DE LIMEIRA: 10/10/2025, 11/10/2025 e 14/10/2025, tendo
decorrido o prazo (15 dias) para a purgação da mora, nos termos
do artigo 26 parágrafos 1º e 4º da Lei nº 9.514/97. Selo Eletrônico:
EDSK 96533 JMS. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2025. Ato assinado
eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto,
Matrícula nº 94/1723-. - - - -

AV.21-133764/RETIFICAÇÃO DE NOME (AV.20): De acordo com o artigo 213,
Inciso I, alínea a, da Lei nº 6015/73, c/c artigo 1.375, Inciso I,
alínea a, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do
Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, requerimento de
verificação nº 5041 de 24/11/2025, digitalizado nesta data, e
documentos que deram origem ao ato AV.20, fica o mesmo retificado,
para constar que o nome correto da Credora Fiduciária é **GALLERIA HOME
EQUITY FIDC** e não como constou. Rio de Janeiro, 25 de novembro de
2025. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros,
Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-. - - - -

AV.22-133764/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 718061 de
05/12/2025. Títulos Aquisitivos/digitalizados: Ofício nº 552968/2024 -
Galleria Finanças Securitizadora S.A e requerimento, ambos de
05/12/2025 da Credora Fiduciária. Devedores Fiduciantes/Transmitentes:
**BENIVALDO RAMOS FERREIRA JUNIOR, CPF/MF nº 076.825.638-00 e DANIELA
DEL RIGO RABELLO FERREIRA, CPF/MF nº 161.533.748-24.** Adquirente do
imóvel desta matrícula: **GALLERIA HOME EQUITY FIDC, CNPJ nº
37.294.759/0001-34.** Motivo da Consolidação: Falta de purgação de mora
no prazo legal, em que foram constituídos devedores, os fiduciantes
acima qualificados. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei
9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$
131.879,37. Número da guia do imposto de transmissão: 2898073. Data do
pagamento do imposto de transmissão: 03/12/2025. Valor atribuído a
100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$
167.500,00. Selo Eletrônico: EFAS 71040 KCU. Rio de Janeiro, 16 de
dezembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da
Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-. - - - -

AV.23-133764/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.14): Protocolo:
718061 de 05/12/2025. Documentos apresentado/digitalizados: Os mesmos
documentos que serviram de título para o ato **AV.22.** Alienação
Fiduciária cancelada: A constante do ato **R.14** desta matrícula. **Motivo:**
Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato **AV.22,**
conforme disposto do Artigo 1.488, do CNCGJ/RJ. Selo Eletrônico: EFAS
71041 UDZ. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2025. Ato assinado
eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto,
Matrícula nº 94/16128-. - - - -

Os Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o
uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.-----

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNCGJ, essa certidão consigna as prenotações efetuadas até o
dia anterior à data de sua expedição, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi
confeccionada em 16/12/2025 às 11:39h.-----

CONTINUA NA FOLHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BDP67-FMLTY-XN73E-28N5P>



Valide aqui
este documento

FOLHA 04

COMPLEMENTAÇÃO PARA A CERTIDÃO DA MATRÍCULA Nº 133764. RUA SAO
CRISTOVAO Nº 5 SALA 522 .-----

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

Emolumentos: 108,60

Rio de Janeiro, 16/12/2025.

20% FETJ: 21,72

5% Fundperj: 5,43

5% Funperj: 5,43

5,26% I.S.S.: 5,83

6% Funarpen: 6,51

2% PMCMV: 2,17

Selo Fiscal: 2,87

Total: 158,56

ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrivente), Matr. 94/13872

Iraelson F. da Silva (Escrivente), Matr. 94/21754

Ismael M. F. dos Anjos (Escrivente), Matr. 94/20837

Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737

Ricardo G. da Conceição (Escrivente), Matr. 94/17231

Maria Cristina R. de Souza (Escrivente), Matr. 94/18611

Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EFAS 71045 JGJ



Consulte a validade do selo em:

<http://www.tjrj.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BDP67-FMLTY-XN73E-28N5P>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

