Valide aqui
este documento

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

720322

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QA2EV-LQE4E-ZNV2R-YTKZD

MATRÍCULA Nº 133764 FLS. 1

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 23° 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: Maria Esther Wanderley Silva 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: Maria Esther Wanderley Silva 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°*

Continua no verso...

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 reratificada 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 clásulas, 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 proxima folha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QA2EV-LQE4E-ZNV2R-YTKZD

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

133764

Valide aqui
este documento

599042 de 14/10/2016) De acordo com o Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação, nº 696.048-0 de 20/07/2016, fica aditada a Hipoteca originária objeto do ato R.11, da matrícula nº 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 nº 601798 de 10/01/2017) De acordo com o Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação, nº 696.048-0 de 02/01/2017, fica aditada a Hipoteca originária objeto do ato R.11, da matrícula nº 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 nº 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 nº 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 nº 5758, folhas nº 156/158, ato nº 040), *e declaração de 11/10/2019*, hoje microfilmada. Transmitente: **PRS XVIII INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 11.958.515/0001-15, com sede nesta cidade. Proporção do imóvel negociado: 100%. Adquirentes: **BENIVALDO RAMOS FERREIRA JUNIOR**, corretor de seguros, CPF/MF

 Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QA2EV-LQE4E-ZNV2R-YTKZD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

n° 076.825.638-00, e sua esposa **DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA**, empresária, CPF/MF n° 161.533.748-24, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 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. Títulos da Garantia Fiduciária: Cédula de Crédito Bancário n° 8747295 de 11/01/2022, 1° Termo Aditivo datado de 01/02/2022 e 2° Termo Aditivo de 16/02/2022, hoje microfilmados. Devedores Fiduciantes: **DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA**, empresária, CPF/MF n° 161.533.748-24, e seu marido **BENIVALDO RAMOS FERREIRA JUNIOR**, corretor de seguros, CPF/MF n° 076.825.638-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 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 n° 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 ítens 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 n° 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 n° 665327 de 19/04/2022) De acordo com o requerimento datado de 18/04/2022, e Cédula de Crédito Bancário n° 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 n° 076.825.638-00, casado com DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA, empresária, CPF/MF n° 161.533.748-24, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Engenheiro Coelho - SP, terceiro garantidor: **DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA**, empresária, CPF/MF n° 161.533.748-24 casada com BENIVALDO RAMOS FERREIRA JUNIOR, corretor de seguros, CPF/MF n° 076.825.638-00, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Engenheiro Coelho - SP, a Credora: **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A**, CNPJ n° 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 n° 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 n° 665327 de 19/04/2022) De acordo com o requerimento datado de 18/04/2022, e Cédula de Crédito Bancário n° 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 n° 076.825.638-00, casado com DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA, empresária, CPF/MF n° 161.533.748-24, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Engenheiro Coelho - SP, terceiro garantidor: **DANIELA DEL RIGO RABELLO FERREIRA**, empresária, CPF/MF n° 161.533.748-24 casada com BENIVALDO RAMOS FERREIRA JUNIOR, corretor de seguros, CPF/MF n° 076.825.638-00, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Engenheiro Coelho - SP, a Credora: **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A**, CNPJ n° 34.425.347/0001-06, endossa em preto, sem garantia, a citada CCB para a **GALLERIA HOME EQUITY**

Continua na proxima folha: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QA2EV-LQE4E-ZNV2R-YTKZD

133764

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 fiduciantes: **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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QA2EV-LQE4E-ZNV2R-YTKZD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

intimada: **DA**NIELA 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-. -

AV.24-133764/AUTOS DE LEILÃO NEGATIVO: Protocolo: 720322 de 02/02/2026. Documentos apresentados/digitalizados: Termo de Quitação e Liberação de Alienação Fiduciária nº 15902/2026 de 29/01/2026, requerimento de averbação de leilão negativo de 02/02/2026 e com base no artigo 1.491 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça/RJ - Parte Extrajudicial. Data do 1º Leilão: 27/01/2026. Data do 2º Leilão: 29/01/2026. Ato praticado: A credora **GALLERIA HOME EQUITY FIDC,** CNPJ nº 37.294.759/0001-34, neste ato representada por sua administradora **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA,** CNPJ nº 48.967.968/0001-18, **fica exonerada das obrigações constantes do artigo 27 e seus parágrafos, da Lei 9514/97.** Informações Complementares: A credora declarou a quitação do saldo devedor, em virtude da consolidação da propriedade e da realização dos públicos

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QA2EV-LQE4E-ZNV2R-YTKZD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

CNM: 088583.2.0133764-16

MATRÍCULA 133.764 | FOLHA 04

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

leilões, conforme requerimento acima mencionado. **Selo Eletrônico**: EFBW 49387 VWG. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/4670-. -

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 24/02/2026 às 15:55h.----------

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ 27.128.834/0001-33

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:	124,08
20% FETJ:	24,81
5% Fundperj:	6,20
5% Funperj:	6,20
5,26% I.S.S.:	6,66
6% Funarpen:	7,44
2% PMCMV:	2,48
Selo Fiscal:	3,27
Total:	**181,14**

Rio de Janeiro, 24/02/2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrevente), Matr. 94/13872
Iraelson 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
EFBW 49390 WBF

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/QA2EV-LQE4E-ZNV2R-YTKZD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar