



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

720322

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

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 88164 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXCPY-HY5MM-QGNU6-987NW>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar.

ri digital



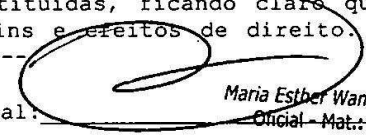
Valide aqui
este documento

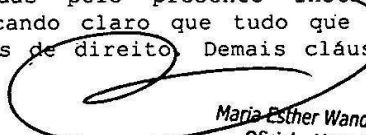
CNM: 088583.2.0133765-13

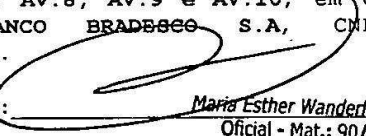
RUA SAO CRISTOVAO N° 5 SALA 523

MATRÍCULA N° 133765

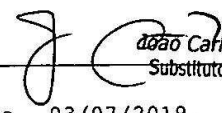
FLS. 2

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/LXCPY-HY5MM-QGNU6-987NW>



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, 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



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 fiduciários 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-.

AV.24-133765/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

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXCPY-HY5MM-QGNU6-987NW>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

CNM:088583.2.0133765-13

MATRÍCULA
133.765

FOLHA
04

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIO DE JANEIRO - RJ

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 leilões, conforme requerimento acima mencionado. Selo Eletrônico: EFBW 49388 BTR. 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 CNCJ, 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 15:56h.

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 (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

EFBW 49391 KJV



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/LXCPY-HY5MM-QGNU6-987NW>