



Valida aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUUKSF-BHR66-QWYF9-SGWR4>

REGISTRO ELETRÔNICO

Prenotado em: 25/07/2025

517172

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

25/07/2025

Protocolo
Nº
517172

JOSÉ FERNANDO VASCONCELOS DE LIMA
Exame / Exame
Maior de 18

25 Jul 2025 04:44PM

Editar
1

Situação : APOIO

Anexos	Andamento	Memória de Cálculo	Histórico
--------	-----------	--------------------	-----------

Livro : 1CW - Fl. 59

E-Protocolo (ARIRJ) : AC010855004

Hora : 16:43	Examinado em :	Examinador :
Devolvido :	Reapresentado :	Cancelado :
Registro :	Pronto :	Entregue :

Imagem

Dados do Protocolo

Interessado	GALLERIA CORRESPONDENTE BANCARIO EIRELI	CPF/CNPJ	34.787.885/0001-32	Identidade
Endereço	Avenida Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, loja 02 - JARDIM MADALENA - Campinas - SP - CEP 13091611			
E-mail	registradores@galleriabank.com.br			
Apresentante	GALLERIA CORRESPONDENTE BANCARIO EIRELI	Telefone	999585205	
Título	Requerimento - Requerimento Averbação			
Imóvel				
Observações: Protocolo Eletrônico (ARIRJ); Tipo de Cobrança: INTEGRAL; Certidão Inteiro Teor: SIM				
Doc.1: 1_Requerimento_AverbaAo_LeilAo_Negativo_ass Doc.2: 2_ProcraAAo_FinanAasAssinado Doc.3: 3_Ata_de_AssemblAia_Galleria_FinanAas_09 Doc.4: 5_CNH_Digital Doc.5: 7_CertidAo_Inteiro_Teor_8A_AlteraAAo_Galleria_Fin Doc.6: 10_Ficha_Simplificada_FinanAas_07 Doc.7: 11_NotificaAAes_LeilAes Doc.8: 12_ATA_NEG_1A_LEILAO Doc.9: 13_ATA_NEG_2A_LEILAO Doc.10: 14_Termo_de_QuitaAAo_FinanAasAssinado				
Valores	Total Custos	52,00	(-) Depósito Inicial	400,00
			(-) Complemento	0,00
			(=) Diferença	-348,00

Arquivo(s) vinculado(s) ao Protocolo (Anexos)

Dossiê

10_Ficha_Simplificada_FinanAas_07_2025_7_29642724.pdf	11_NotificaAAes_LeilAes_2025_7_29642734.pdf	12_ATA_NEG_1A_LEILAO_2025_7_29642744.pdf
13_ATA_NEG_2A_LEILAO_2025_7_29642751.pdf		
14_Termo_de_QuitaAAo_FinanAasAssinado_2025_7_29642766.pdf		
1_Requerimento_AverbaAAo_LeilAo_Negativo_ass_2025_7_29642654.pdf		
2_ProcraAAo_FinanAasAssinado_2025_7_29642669.pdf		
3_Ata_de_AssemblAia_Galleria_FinanAas_09_2025_7_29642682.pdf		
5_CNH_Digital_2025_7_29642699.pdf		
7_CertidAo_Inteiro_Teor_8A_AlteraAAo_Galleria_Fin_2025_7_29642710.pdf		

Andamento do Protocolo

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
TÍTULO REGISTRADO CONFORME CERTIDÃO
DE ATO PRATICADO EM ANEXO.



Pg. 1 - DOCUMENTO DIGITALIZADO POR: ANDRESSA MONTEIRO DE BRITO EM 18/08/2025 15:47:16 - ACERVO: CRAMDO

Documento gerado Oficialmente pelo www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validar aqui
este documento

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUUKSF-BHR66-QWYF9-SGWR4>

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GE9AJ-7794E-ZYEU9-YKA8M>



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO - RJ

Av. Rio Branco 39, 7o andar. Telefone - 2223-1002- CNPJ.: 27.128.776/0001-48

Validar aqui
este documento **lo** : Requerimento (24/07/2025), AV DE LEILAO, referente a Requerimento Averbação



Pg.: 2 - DOCUMENTO DIGITALIZADO POR ANDRÉSSA MONTEIRO DE BRITO EM 18/08/2025 15:47:16 - AACD: CRAMDO

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

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 517172 em 25/07/2025 , no livro 1CW, foi registrado/averbado em 13/08/2025, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **141713** - Rua Antonio Rego, Nº 1064, e a correspondente fração de 20/100, Inscrição 1.612.457-0, Rio de Janeiro.

Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEYX 24980** - **AV.8** - Primeiro Leilão

LCG

Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEYX 24981** - **AV.9** - Segundo Leilao

ZHZ

Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEYX 24982** - **AV.10** - Termo de Quitação

QRH

Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEYX 24983** - Certidão

ZPJ

Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação	3	481,32	9,60	96,24	24,06	24,06	28,86	0,00	0,00	664,14
Certidão de Prenotação	1	32,29	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	0,00	0,00	44,53
Certidão RGI	1	108,60	2,17	21,72	5,43	5,43	6,51	0,00	0,00	149,86
Intimação / Notif. / Comun. em Geral	1	46,44	0,92	9,28	2,32	2,32	2,78	0,00	0,00	64,06
----- ISS -----										35,89
----- Total -----										958,48

Valor da tabela de Emolumentos: **958,48**

Distribuição 6º OFÍCIO. (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**

Guia Distribuição 6º OFÍCIO. (RECEITA DE TERCEIROS):

Averbação. (AVERBAÇÃO DE TERCEIROS):

Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**

Depósito Efetuado: **400,00**

Complemento de Depósito.....: **572,83**

Imposto Sobre Serviço.....: **35,89**

Selo Fiscalização.....: **14,35**

Total.....: **972,83**

Diferença: **0,00**

O valor de cobrança do BIB, é recebido por esta serventia e repassado integralmente ao CGJ/RJ, referente a consulta ao Banco de Indisponibilidades, conforme provimento CGJ/RJ nº 67/200909.

O presente integra o documento nele identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº **020971**

Recebemos a quantia de R\$ **972,83** (novecentos e setenta e dois reais e oitenta e três centavos), pelos atos acima discriminados, de **GALLERIA CORRESPONDENTE BANCARIO EIRELI**, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: .

Rio de Janeiro, 13 de Agosto de 2025 .





Valida aqui
este documento



Valida aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUUKSF-BHR66-QWYF9-SGWR4>

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GE9AJ-7794E-ZYEU9-YKA8M>



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

Pg.: 3 - DOCUMENTO DIGITALIZADO POR: ANAELLA MONTEIRO DE BRITO EM: 18/08/2023 15:47:16 - A.Q.A.O. CRADDO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



ridigital

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validar aqui
este documento



Validar aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNPJ:	FICHA Nº:
141.713	093617.2.0141713-36	01

IMÓVEL: PRÉDIO situado na RUA ANTONIO REGO nº 1064 e sua correspondente fração ideal de 20/100 do respectivo terreno, que mede na totalidade: 21,30m de frente pela Rua Major Rego; 16,00m na curva de concordância entre os alinhamentos das Ruas Major Rego e Antonio Rego, subordinada a um raio de 12,00m; 12,90m pela Rua Antonio Rego; 15,70m na curva de concordância entre os alinhamentos das Ruas Antonio Rego e Manoel Canejo; 24,00m nos fundos e 30,00m pelo lado direito em 2 segmentos de 19,50m cada um. Tendo o prédio uma área de utilização exclusiva, que mede: 6,45m de frente, mais 15,70m em curva concordando com o alinhamento da Rua Manoel Canejo por onde mede 8,00m; 17,00m à direita e 17,70m de fundos. Inscrição 1.612.457-0.

PROPRIETÁRIOS: SELMA FARIA DA FONSECA, inscrita no CPF/MF sob o nº 058.513.997-08 e seu marido IVANILSON CUT DA FONSECA, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.946.627-80, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade;

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido de Eliane Mazzoni Carollo, conforme escritura de compra e venda do 5º Ofício de Notas desta cidade, livro 3770, fls. 089, de 01/09/2011, registrada no livro 2, ficha 01, no ato R-5 da matrícula 72.658-A, em 25/01/2013. - - - - -

AV - 1 - M - 141713 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no R.6, da Matrícula nº 72.658-A, em 01/07/2022, que, nos termos da cédula de crédito bancário nº 010326994, emitida em 28/03/2022, SELMA FARIA DA FONSECA e seu marido IVANILSON CUT DA FONSECA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede em São Paulo - SP, em garantia do empréstimo no valor de R\$201.529,33, que deverá ser pago em 180 prestações mensais, na forma do título, figurando como emitente SELMA FARIA DA FONSECA, e como garantidor IVANILSON CUT DA FONSECA, constando ainda, o prazo de carência de 15 dias para efeito de intimação da devedora e que para efeito de leilão (Art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$536.000,00. Selo de fiscalização eletrônico nº EECO40547 BCG. Em 04/02/2025, por Kleber Pontes (24603). Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

AV - 2 - M - 141713 - ADITAMENTO: Consta averbado no AV.7, da Matrícula nº 72.658-A, em 01/07/2022, certifico, que também serviu de título ao ato AV.1, supra, o aditamento a Cédula de Crédito Bancário, do BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A datado de 05/05/2022. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EECO40546 EEF. Em 04/02/2025, por Kleber Pontes (24603). Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

AV - 3 - M - 141713 - CESSÃO DE CRÉDITO: Consta averbado no AV.8, da Matrícula nº 72.658-A, em 19/09/2022, que nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos sem Cobrigação, datado de 13/07/2022, que a credora na alienação fiduciária de que trata o ato R. 6 acima, pelo valor de R\$220.000,00, cedeu e transferiu seus direitos creditórios, decorrentes da referida Alienação, em favor da GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A., com sede em Campinas - SP., cnpj nº 34.425.347/0001-06. Selo de Fsicalização nº EEFR 01073 BFE. Em 04/02/2025, por Kleber Pontes (24603). Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - -

AV - 4 - M - 141713 - CONSIGNAÇÃO: Matrícula atualizada com base nos

CONTINUA NO VERSO



Pg.: 4 - DOCUMENTO DIGITALIZADO POR: ANDRESSA MONTEIRO DE FREITAS EM 18/08/2025 15:47:16 - CÓDIGO: 6040

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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



Valide aqui
este documento



Valide aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUUKSF-BHR66-QWYF9-SGWR4>

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRV4D-3RYNY-B6DJE-3W29L>



Pg.: 5 - DOCUMENTO DIGITALIZADO POR: ANDRESSA MONTEIRO DE FREITAS EM: 18/08/2025 15:47:16 - AAC: CCRNDO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil estão em só lugar

onr digital | onr digital

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
141.713	093617.2.0141713-36	01-V

atos vigentes na matrícula nº 72.658-A, originariamente aberta em 17/03/2011, que fica saneada nesta data. Averbação concluída aos 04/02/2025, por Kleber Pontes (24603). Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - -

AV - 5 - M - 141713 - INTIMACÃO: Prenotação nº 505999, aos 06/09/2024. Pelos requerimentos de 04/09/2024, 06/09/2024 e 21/10/2024, formulados pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores SELMA FARIA DA FONSECA e seu marido IVANILSON CUT DA FONSECA, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 27/12/2024, 30/12/2024 e 31/12/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 04/02/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 27842 SZU. Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

AV - 6 - M - 141713 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 511880, aos 26/02/2025. Pelo requerimento de 25/02/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula em nome da GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A., já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: R\$536.000,00. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$536.000,00, guia nº 2.791.758. Averbação concluída aos 27/03/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 53133 YNQ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 7 - M - 141713 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 511880, aos 26/02/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato AV-1 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 27/03/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 53134 MBA. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 8 - M - 141713 - PRIMEIRO LEILÃO: Prenotação nº 517172, aos 25/07/2025. Nos termos do requerimento datado de 25/07/2025, da Galleria Finanças Securitizadora S.A., em cumprimento à exigência contida no Art. 27 da Lei nº 9.514/97, contendo ata de primeiro leilão, fica averbado que foi realizada a diligência do primeiro leilão em 21/07/2025, às 14h00, através do portal de leilão eletrônico <https://leilocariasmart.com.br/imovel/1115>, do imóvel objeto desta matrícula, sem que houvesse licitante. Averbação concluída aos 13/08/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXX 24980 LCG. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 9 - M - 141713 - SEGUNDO LEILÃO: Prenotação nº 517172, aos 25/07/2025. Nos termos do requerimento datado de 25/07/2025, da Galleria Finanças Securitizadora S.A., em cumprimento à exigência contida no Art. 27 da Lei nº 9.514/97, contendo ata de segundo leilão, fica averbado que foi realizada a diligência do segundo leilão em 23/07/2025, às 14h00, através do portal de leilão eletrônico <https://leilocariasmart.com.br/imovel/1115>, do imóvel objeto desta matrícula, sem que houvesse licitante. Averbação concluída aos 13/08/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônica

CONTINUA NA FOLHA 2



Validé aqui
este documento



Validé aqui
este documento

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUJKSF-BHR66-QWYF9-SGWR4>

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRV4D-3RYNY-B6DJE-3W29L>

LIVRO 2		
REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA		
MATRÍCULA Nº: 141.713	CNM: 093617.2.0141713-36	FICHA Nº: 02
<p>nº EEYX 24981 ZHZ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrivente Substituto, 22299 - - - - -</p> <p>AV - 10 - M - 141713 - TERMO DE QUITAÇÃO: Prenotação nº 517172, aos 25/07/2025. De acordo com Termo de Quitação por instrumento particular de 24/07/2025, em virtude dos leilões negativos, objetos de AV-8 e AV-9 o(a) GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A., já qualificada, consolidou em seu favor e de forma definitiva, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, motivo pelo qual, dá plena, geral e irrevogável quitação à dívida em favor de SELMA FARIAZ DA FONSECA e seu marido IVANILSON CUT DA FONSECA. Averbação concluída aos 13/08/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 24982 QRH.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrivente Substituto, 22299 - - - - -</p> <p>CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 141713, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 13/08/2025.</p> <p>Emolumentos: R\$ 108,60 Fundgrat.....: R\$ 2,17 FETJ : R\$ 21,72 Fundperj.....: R\$ 5,43 Funperj.....: R\$ 5,43 Funarpen.....: R\$ 6,51 ISS.....: R\$ 5,83 Selo Fisc.: R\$ 2,87 Total.....: R\$ 158,56</p> <p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEYX 24983 ZPJ</p> <p></p> <p>Consulte a validade do selo em http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</p> <p>Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro Recebemos do a importância acima descrita referente a esta certidão.</p>		