



Valide aqui este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO- 2AAO

MATRÍCULA	FICHA	PROTOCOLO
19189	1	

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA  
OFÍCIO ÚNICO - Registro de Imóveis  
Tels.: 2789-1578 / 2789-2405 / 97404-3300

*Rubem Cabral*  
TITULAR

**MATRÍCULA n° 19189 - IMÓVEL:** Lote de terreno designado pelo n 03 (três) da Quadra H1, do loteamento denominado RESERVA DO SAHY, situado no lugar Sahy, 4 Distrito deste Município e tem as seguintes características e confrontações: - tem início num ponto 1; com 13,06 m, que é frente confrontando com Via G, até o ponto 2; com 30,00 m, que é divisa direita confrontando com Lote 04, até o ponto 3; com 13,13 m, que é fundos confrontando com Lotes 14 e 15, até o ponto 4; com 30,00 m, que é divisa esquerda confrontando com Lote 02, até o ponto 1, onde teve início esta descrição; com a área de 392,96 m<sup>2</sup>;

**Inscrição Municipal n° 3312103.- PROPRIETÁRIO:** DARCI DA MOTA, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade do IFP, n° 80.973.586-3, expedida em 26/05/1977, inscrito no C.P.F. sob o n° 254.083.807-34, casado sob o regime de comunhão de bens anterior à Lei 6.515/77, com MARIA DO ROSARIO CARVALHO MOTA, brasileira, empresaria, portadora da carteira de identidade do IFP, n° 87.311.880-6, expedida em 18/02/1977, inscrita no C.P.F. sob o n° 041.752.417-01, residente e domiciliado na Rua Alfredo Ceschiatti, n° 100 - bloco 01 - apt° 904 - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro - RJ.- **FORMA de AQUISIÇÃO:** Nos termos da Escritura de Compra e Venda datado de 25 de Setembro de 2006, lavrada nas notas do extinto Cartório do 1° Ofício, no Livro 150, Fls. 190, Ato n° 088, conforme R-4 do registro anterior.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 15770 do extinto cartório do 1° Ofício. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Mangaratiba, 16/08/2022. EU *Rubem Cabral Filho* Oficial, mandei matricular e subscrevo.....

*Rubem Cabral Filho*  
Escrivente Substituto  
REG. 94/5606

**R.1 - Matrícula 19189 - Protocolo n° 22843 - Nos Termos do Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outas Avenças,** com força de escritura pública nos termos do art. 38 da Lei 9.514/1997; **os Devedores Fiduciantes: DARCI DA MOTA, brasileiro, inscrito no C.P.F. sob o n° 254.083.807-34 e seu cônjuge MARIA DO ROSÁRIO CARVALHO MOTA, brasileira, inscrita no C.P.F. sob o n° 041.752.417-01, casados sob o regime da comunhão de bens anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Ceschiatti, N° 100, Bl. 01, Apt° 904, Jacarepaguá, Rio de Janeiro - RJ, adquiriram junto ao credor: GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO SA, com sede na Av. Gisele Constantino, 1850, Sala 1207, Parque Bela Vista, Votorantim - SP, inscrito no CNPJ sob o n° 51.604.356/0001-75, um crédito no valor total de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), que será restituído através de 76 parcelas, com taxa de juros efetiva de 20,8400% ao ano e Custo Efetivo total - CET de 24,9100% ao ano, calculado segundo o Sistema de Amortização - Tabela Price, vencendo-se o primeiro encargo em 05/08/2024, cujo o valor do primeiro encargo é de R\$ 21.420,45.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida acima descrita, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes alienam ao credor: **GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO SA, já qualificado, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 1.666.000,00.** As partes concordam que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n° 9.514/97.- **Demais cláusulas e condições constam no instrumento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba,****

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ERXS-UJMRT-USAD4-RWPKY>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



## REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 154492.2.0019189-47

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

19189

FICHA

1

PROTOCOLO

22843

18/06/2024. Responsável - Matrícula - 94/5606 ..... EESU 16044 FQK

**AV.2- Matrícula 19189 - Protocolo nº 22843** - Nos Termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, procede-se a presente averbação para constar a emissão da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, datada em 05/06/2024, nº 894430624, Série: 1200, tendo como devedores DARCI DA MOTA e seu cônjuge MARIA DO ROSARIO CARVALHO MOTA, tendo os demais dados como credor, emissor, imóvel, valor da dívida, prazo, taxa de juros, condições da dívida, constantes no R.1 da presente matrícula. Instituição custodiante da presente CCI: Companhia Hipotecária Piratini -CHP, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado de Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, 2955 sala 501 bairro Floresta, Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.282.093/0001-50.- Demais cláusulas e condições constam no instrumento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 18/06/2024. Responsável- Matrícula - 94/5606 ..... EESU 16045 TRI

**AV.3 - Matrícula 19189 - Protocolo nº 23878** - Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento datado de 31/10/2024 e cópia da **Ata da Assembleia Geral Extraordinária**, realizada em 08/07/2024, devidamente registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sulva, sob o nº 10521866 em 31/08/2024, para constar que a custodiante: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, **mudou sua denominação social para: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA.**- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 18/11/2024. Responsável - Matrícula 94/5606 ..... EEUS 78898 AFA

**AV.4 - Matrícula 19189 - Protocolo nº 23878** - Nos termos da confirmação de detentor de título, expedida pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ nº 09.346.601/0001-25, com data da posição de 18/10/2024, referente à Cédula de Crédito Imobiliário, averbada nesta matrícula sob o nº AV.2, com origem na alienação fiduciária objeto do R.1, registrada com Código B3: 24F02472508, procede-se a presente averbação, para constar que a cessão do crédito acima descrito, tendo como cedente é: GALLERIA SOCIEDADE DE CREDITO DIREITO S/A, já qualificada e como **cessionária e atual detentora/credora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, regularmente inscrita no CNPJ/ME Nº 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, São Paulo/SP, sub-rogando-o em todos os direitos representados pela cédula, ficando o cessionário, no caso de contrato de alienação fiduciária, investido na propriedade fiduciária, nos termos do art. 22, §1º da Lei 10.931/2004. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 18/11/2024. Responsável - Matrícula 94/5606 ..... EEUS 78899 IWE

**AV.5 - Matrícula 19189 - Protocolo nº 23991** - Procede-se a presente averbação para constar que **não houve a purgação da mora**, do contrato

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ERXS-UJMRT-USAD4-RWPKY>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento

## REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 154492.2.0019189-47

MATRICULA	FICHA	PROTOCOLO
19189	2	23991

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA  
OFÍCIO ÚNICO - Registro de Imóveis  
TITULAR: *Rubem Cabral*

nº 894 430624, registrado sob o nº R.1 e com averbação de CCI sob o nº AV.2 da presente matrícula, conforme Lei 9.514/97, art. 26 e seus parágrafos, após devidamente intimado o devedor DARCI DA MOTA e MARIA DO ROSARIO CARVALHO MOTA, por meio do editais publicados em 05/11/2025, 06/11/2025 e 07/11/2025, após cumprimento do disposto no art. 26, §4º-B, da Lei 9.514/97, conforme e-mail enviado em 26/05/2025 e intimações pessoais negativas. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 11/12/2025. Responsável - Matrícula 56/06..... EFAP 09220 TOS.

**AV.6 - Matrícula 19189 - RETIFICAÇÃO** - Com base no artigo 213 inciso 01 da lei 6015/73, com alteração promovida pela Lei nº 10931/04; procede-se a presente retificação para constar que a data do e-mail, que consta no ato AV.5, é de 13/10/2025 e não como constou.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 15/12/2025. Responsável - Matrícula 94/5606.....

**AV.7 - Matrícula 19189 - Protocolo nº 26433** - Nos termos do requerimento, notificação, e demais documentos apresentados e de acordo com artigo 26 da Lei Federal nº 9514/97, em face dos devedores fiduciários DARCI DA MOTA e MARIA DO ROSARIO CARVALHO MOTA, sem que houvesse purgação da mora; **Fica Consolidada a Propriedade, do Imóvel objeto da matrícula supra**, na pessoa da credora Fiduciária: **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções - São Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, que deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. - O imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), foi pago pelo Documento de Arrecadação Municipal através da guia nº 01018665 - Valor do recolhimento R\$ 33.320,00, Valor Avaliado R\$ 1.666.000,00. - **Inscrição Municipal nº 3312102**.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 12/01/2026. Responsável Matrícula 94/5606.....EFAE 55135 IFE

**AV.8 - Matrícula 19189 - Protocolo nº 26433** - Procede-se a presente averbação nos termos da Consolidação de Propriedade, averbada sob o nº AV.7 da presente matrícula, para constar o **Cancelamento e a Baixa da Alienação Fiduciária, objeto do R-2**, que gravava o imóvel da presente matrícula, ficando portanto cancelada e considerada inexistente para todos os fins de direito e livre do ônus que o gravava.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 12/01/2026.- Responsável - Matrícula 94/5606 ..... EFAE 55136 AXR

**AV.9 - Matrícula 19189 - Protocolo nº 26722** Procede-se a presente averbação conforme requerimento, datado de 02/03/2026, para constar que foram negativos o primeiro e o segundo Leilões, efetuados em execução do contrato de Alienação Fiduciária e da Cédula de Crédito Imobiliário nº 894430624, série 1200, firmados em 05/06/2024, relativo ao imóvel objeto da presente matrícula, promovidos conforme artigo 27 da Lei 9.514/97. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 30/03/2026. Responsável - Matrícula 94/5606 ..... SELO EFBK 99552 ZIX.

**AV.10 - Matrícula 19189 - Protocolo nº 26722** - Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento de Quitação, datado

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ERXS-UJMRT-USAD4-RWPKY>



# REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 154492.2.0019189-47

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

19189

FICHA

2

PROTOCOLO

23991

de 26/02/2026, para constar a **QUITAÇÃO DA DÍVIDA**, referente ao Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, e da Cédula de Crédito Imobiliário nº 894430624, série 1200, datados de 05 de junho de 2024, registrados sob o nº R.1 e Av.2, em virtude da consolidação da propriedade pela credora, COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO e dos leilões negativos, conforme Av.7 e Av.9 desta matrícula, em cumprimento ao que dispõe o parágrafo sexto do artigo 27 da lei nº 9.514/97, em favor dos devedores fiduciários DARCI DA MOTA e MARIA DO ROSARIO CARVALHO MOTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 30/03/2026. Responsável - Matrícula 94/5606 ..... SELO EFBK 99553 YCW

Protocolo Nº - Data do Ato: 30/03/26 às 14:52 h

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Mangaratiba, 30/03/26. Assinada digitalmente pelo Substituto do Oficial, Rubem Cabral Filho, Mat. 94/5606.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EFBK 99554 TRN**

Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Emol.:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Fundperj:	6,20
Funperj:	6,20
Funarpen:	7,44
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
Iss:	6,20
Selo:	3,27
Total:	180,68

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ERXS-UJMRT-USAD4-RWPKY>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

