



2026 / 016247
S26030224194D

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

272462 / EQP

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

194.368

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

04 de novembro de 1993

IMÓVEL Apartamento 1302 do Bloco 02 do edifício a ser construído sob o nº - 419 pela Avenida Alfredo Baltazar da Silveira, na freguesia de Jacare paguã, com direito a 01 vaga de estacionamento sem local pré-determinado, e correspondente fração de 0,003037 do respectivo terreno, designado por lote 04 do PAL 42.295, que mede em sua totalidade 81,00m de frente, no lado oposto por onde o lote limita com a área livre, - que por sua vez entesta para Rua Arquiteto Ricardo Mariano, antiga Rua Projetada 2, mede 46,20m pelo lado direito, onde confronta com o lote 3, mede 160,00m e, pelo lado esquerdo, onde confina com o lote - 13 do PAL 32.005, mede 52,00m mais 20,00m em curva externa subordinada a um raio de 40,00m mais 60,00m. INSCRIÇÃO NO FRE Nº 1.635.119(MP) CLNº 10.416. PROPRIETÁRIA: PMP - PRÉ MOLDADOS LTDA, com sede nesta - cidade, CGC nº 32.389.710/0001-41, adquirido em maior porção por compra feita a Hugo Ramos Filho e sua mulher, nos termos da escritura de 26.06.90 do 24º Ofício, livro SB-143, fls. 124, registrada em 31 de - outubro de 1990 sob o nº 4 da matrícula nº 175.382. INDICADOR REAL - Lº 4-CC nº 113.902 fls. 200. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 1993
O OFICIAL

00194368



Av.01 HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU - Na matrícula nº 175382 sob nº 23, consta registrada em 25.05.93, a hipoteca cédular, constituída pela Cédula de Crédito Comercial de 23.04.1993, registrada sob o nº 3314, no - Registro Auxiliar, sendo credor o BANCO AMÉRICA DO SUL S/A, com sede em São Paulo, CGC nº 61.230.165/0001-44. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 1993.
O OFICIAL

Av.02 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - No R-24 da matrícula nº 175382, consta registrado em 13.08.1993 o Memorial de Incorporação, que alude a Lei - nº 4.591/64, dele constando que os aptºs. 2301/2308 do bloco 01 e - 2001/2008 do bloco 02, têm dependências na cobertura. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 1993.
O OFICIAL

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5D5Q-GL763-FJV43-9SJ3J>

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



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

194.368

FICHA

01

VERSO

- Av.03 CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU - Pelo ofício nº 606/93, de 25.08.1993, prenotado em 31.08.93 sob o nº 549.373 às fls. 277v - do livro 1-CX, fica cancelada a Av.01, face quitação dada pelo credor. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 1993.-----
O OFICIAL
- R.04 HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 02.05.1994, prenotado em - 27.05.1994, sob o nº 569.767, fls.118v, do livro 1-DB, PMP PRÉ-MOLDADOS LTDA, deu o imóvel desta matrícula em hipoteca ao BANCO NACIONAL S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, CGC nº 17.157.777/0001-67 para garantia da dívida de CR\$7.276.274.210,00(neste valor incluídos outros imóveis), a ser paga no prazo de 60 meses, aos juros de 12,284% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 02.09.1996, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 21 de junho de 1994.-----
O Oficial:
- Av.05 TERMO DE OBRIGAÇÕES - Pelo requerimento de 22.03.95, prenotado em ---- 24.03.95 sob o nº 592119, às fls. 31v do livro 1-DE, instruído pela -- certidão nº 62913 de 14.03.95 da SMUMA, fica averbado que a P.M.P. PRÉ MOLDADOS LTDA, assinou com o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO o termo de obrigações em que se compromete a executar, tendo em vista o constante no processo nº 02/000.332/91 a urbanização da pista da Avenida Alfredo Baltazar da Silveira no trecho correspondente as testadas dos lotes 1 a 4 do PAL 42295, até encontrar o alinhamento já executado e aceito da Avenida Djalma Ribeiro(Marechal) até o habite-se do empreendimento. Rio de Janeiro, 03 de maio de 1995.-----
O OFICIAL
- Av.06 ADITAMENTO - Pelo instrumento particular de 02.01.1995, prenotado em 04.05.1995 sob nº 595428 às fls. 151v do Lº 1-DE, o BANCO NACIONAL - S/A, antes qualificado e PMP - PRÉ-MOLDADOS LTDA, antes qualificada,

segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5D5Q-GL763-FJV43-9SJ3J>



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

194.368

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

continuação da ficha 1

aditaram o instrumento particular de 02.05.1994, objeto do R-04, -
quanto a liberação de parcelas do financiamento a partir da 10ª par-
cela, que passa a vigorar com a redação do presente instrumento, re-
gendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do
título. Rio de Janeiro, 21 de junho de 1995.-----

O OFICIAL

Av.07 ADITAMENTO - Pelo instrumento particular de 13.02.1996, prenotado em
27.05.96 com o nº 628761 às fls. 160v do livro 1-DI, fica aditado o --
instrumento objeto do R.04, a fim de constar o seguinte: a alteração /
das parcelas de liberação de empréstimo, passando a ser a constante do
presente; que o saldo devedor apurado em 02.01.96, é de R\$8.341.430,22
que o prazo de carência passa a ser de 03 meses, tendo seu vencimento
em 02.10.96; e que o prazo de amortização passa a ser de 58 meses, a
ser pago em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a 1ª em --
02.11.96, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições --
constantes do título. Rio de Janeiro, 18 de junho de 1996.-----
O OFICIAL

Av.08 ADITIVO - Pela certidão nº 63939 de 10.07.96, prenotada em 11.07.1996,
com o nº 633203 às fls. 21v do livro 1-DJ, fica aditado a Av.05 para -
constar a substituição da obrigação de executar a urbanização da Pista
da Avenida Alfredo Baltazar da Silveira, pela obrigação de executar as
obras de paisagismo. Rio de Janeiro, 22 de julho de 1996.-----
O OFICIAL

Av.09 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi hoje averbada com o nº
25 na matrícula 175382, a retificação do memorial de incorporação, -
nas alíneas "D", "E", "G", "H", "J" e "P" do artigo 32 da Lei ---
4.591/64, conforme requerimento de 10.12.96, face a modificações ha-
vidas no projeto arquitetônico com acréscimo de área, passando o em-
preendimento a ter 429 vagas de garagem, sendo 208 vagas no pavimen-

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5D5Q-GL763-FJV43-9SJ3>

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

REGISTRO GERAL

MATRICULA

194.368

FICHA

02

VERSO

to térreo, das quais 69 vagas destinam-se a estacionamento de veículos de visitantes, 171 vagas situadas no 1º subsolo e 50 vagas situadas no 2º subsolo, permanecendo o imóvel desta matrícula com o mesmo nº de vagas. Rio de Janeiro, 15 de junho de 1998.

O OFICIAL

Av.10 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 06.11.96 prenotado em 20.11.97 com o nº 683.715 às fls. 49v do livro 1-DQ, instruído com certidão da SMUMA nº 17357 de 20.12.96, fica averbado que o imóvel desta matrícula foi construído, tendo sido concedido o habite-se em 18.12.96. Foi apresentada a CND nº 759709, série G de 10.03.97. Rio de Janeiro, 15 de junho de 1998.

O OFICIAL

R - 11 **PENHORA:** Pelo mandado de 12/03/07, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 07/04/08 com o nº 1165621 à fl. 40V do livro 1-GE, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$2.119,46, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2005.120.045526-3). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2008.

O Oficial

(R).1 ato
RLS67875 AMR

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5D5Q-GL763-FJV43-9SJ3>



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
194368

FICHA
3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 2

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 30/10/08, prenotado em 14/04/11 com o nº 1357958 à fl. 61v do livro 1-HE, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO NACIONAL S/A. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2011.-----
O Oficial

R - 13 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 16/09/94 do 24º Ofício, livro SB-343, fl. 190, prenotada em 07/06/11 com o nº 1368927 à fl. 156 do livro 1-HF, rerratificada pela escritura de 31/05/11 do 13º Ofício, livro 3542, fl. 103, prenotada em 07/06/11 com o nº 1368926 à fl. 156 do livro 1-HF, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por PMP - PRÉ MOLDADOS LTDA em favor de MARCIO MAURITI RIBEIRO BORGES, brasileiro, solteiro, engenheiro, identidade IEP 06359419-6, CPF 994.085.977-53, residente nesta cidade, pelo preço de R\$91.851,24, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2011.-----
O Oficial

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 10 de concessão do "habite-se", fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **OBRIGAÇÕES**. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2011.-----
O Oficial

R - 15 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 31/05/11 do 13º Ofício, livro 3542, fl. 103, prenotada em 07/06/11 com o nº 1368926 à fl. 156 do livro 1-HF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PMP - PRÉ MOLDADOS LTDA em favor de MARCIO MAURITI RIBEIRO BORGES, pelo preço de R\$91.851,24. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1573746 em
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5D5Q-GL763-FJV43-9SJ3>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

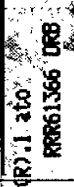
MATRÍCULA
194368

FICHA
3

VERSO

31/05/11. **CONDICÃO:** O ADQUIRENTE TEM CIÊNCIA DA PENHORA REGISTRADA COM O N° 11. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2011.-----
O Oficial _____

AV - 16



INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 15, fica averbado o número 2005882-6, CL 10416-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2011.--
O Oficial _____

AV - 17

CANCELAMENTO: Pelo ofício n° 1349/14 de 09/05/14 da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 26/08/14 com o n° 1593706 à fl. 139 do livro 1-IJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo n° 2005.120.045526-3) Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2014.-----
O Oficial _____ **EAIE22182 XLI**

AV - 18

UNIÃO ESTÁVEL: Pelo ofício n° 2334/2011 de 21/09/2011 da 2ª Vara de Família da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 14/08/2019 com o n° 1878390 à fl. 191 do Livro 1-JV, fica averbada a **UNIÃO ESTÁVEL** entre LUIZA DE FÁTIMA RODRIGUES DE MEDEIROS e MARCIO MAURITI RIBEIRO BORGES, no período de janeiro de 1998 a fevereiro de 2005, conforme sentença de reconhecimento prolatada em 27/11/2008, no processo n° 0013714-36.2007.8.19.0209. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2019.-----
O Oficial _____ **EDEN81922 BHE**

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 19

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 02/05/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5D5Q-GL763-FJV43-9SJ3>

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0194368-46

MATRÍCULA

194368

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

em 03/05/22 com o nº 2049582 à fl.51v do livro 1-LT, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de MARCIO MAURITI RIBEIRO BORGES, CPF 994.085.977-53, decidida nos autos da ação oriunda da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01008169520205010014 - Protocolo nº 202204.2512.02111209-TA-440. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2022.

O Oficial

EECT04352 KGB

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 20 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 14/07/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 20/07/22 com o nº 2065738 à fl.32 do livro 1-LV, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 19 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 01008169520205010014 - Protocolo nº 202207.1414.02247261-TA-909). Rio de Janeiro, 29 de julho de 2022.

O Oficial

EEEP88635 QWV

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 21 **PENHORA:** Pelo Termo de 16/06/2025 da 6ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 18/06/2025 com o nº 2270285 à fl.187v do livro 1-MX, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$111.827,56, decidida nos autos da ação movida por RENO MARTINS COELHO em face de MARCIO MAURITI RIBEIRO BORGES e outro (Processo nº 0012569-85.2020.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$111.827,56. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2025.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5D5Q-GL763-FJV43-9SJ3>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0194368-46

MATRÍCULA

194368

FICHA

4

VERSO

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEYJ31323 NWI

AV - 22 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 10/12/25 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 12/12/25 com o nº 2307396 à fl.21v do livro 1-ND, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 07/10/25, em face de MARCIO MAURITI RIBEIRO BORGES, CPF 994.085.977-53, decidida nos autos da ação oriunda da 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01008428020225010028 - Protocolo nº 202510.0709.04303337-I A-938. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos para pratica do ato, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 320-C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2025.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFBA04655 TKS

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 194368, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 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.

Rio de Janeiro, 06 de março de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBW68645 OAD
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 6,20
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 6,20
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 181,14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5D5Q-GL763-FJV43-9SJJ3>

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