



2025 / 040712
S25060062943D

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

43355 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

173.897

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

Rio 24 de maio de 1990.-

IMÓVEL RUA INDIANA, Lote 01 do PA 42.363, onde existe o prédio nº 31.- FRÊ-
GUESIA DA GLÓRIA - INSCRIÇÃO NO FRE nº 0130003 - 0554724/35 - 563832/40
(MP) CL 07383 - CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES - Testada para Rua In-
diana, confrontando a direita com o lote 01 onde se encontra o prédio
nº 15, à esquerda com o lote 02 do PA 26.840 de Erasmo Veríssimo de
Castro ou sucessores, nos fundos com os prédios nºs 37 e 16, de Huber
Behvendt e com terrenos de Dîmas de Moraes Castro ou sucessores, da /
Ladeira do Peixoto (atual rua Cosme Velho). Medindo o terreno: de fren-
te para rua Indiana 18,50m em reta mais 23,45m em curva externa subor-
dinada a um raio de 295,00m, nos fundos 12,95m mais 2,00m aprofundan-
do o terreno mais 29,50m configurando com a medida anterior com um ân-
gulo obtuso interno, a direita partindo do alinhamento da rua Indiana
mede: 25,76m até alcançar o alinhamento da rua Cosme Velho (antiga La-
deira do Peixoto) por onde mede 7,95m, configurando com a medida ante-
rior um ângulo obtuso interno, e a esquerda mede 19,20m.- PROPRIETÁ -
RIA - A.C. LOBATO ENGENHARIA S/A, com sede nesta cidade, CGC sob o nº
42.120.493/0001-43, adquirido em parte por Incorporação feita à CGB -
INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., nos termos dos Instrumentos de
22.11.88 e de 07.03.89, registrados no R:07 da matrícula 8.488; parte
por compra feita à Maria Lina Jacobina e outro, nos termos das escri-
turas de 29.11.88 do 14º Ofício, Lº 3668, fls 154 e de 28.02.89 do /
18º Ofício, Lº 5036, fls 32, registradas respectivamente nos R:15 e
R:12 das matrículas nºs 156.856 e 158.868 em 22.09.89. INDICADOR REAL
Lº 4AZ nº 14911 fls 194v. Rio de Janeiro, 24 de maio de 1990.-----
OFICIAL:

AV:01 UNIFICAÇÃO - De acordo com averbações nºs 09, 20 e 17, feitas hoje /
nas matrículas nº 8.488, 156.856 e 158.868, o terreno desta matrícula
é resultante da unificação dos terrenos designados lotes 02 e 03 do
PAL 7380 e do Lote 1 do PAL 26.840 onde existe o prédio nº 31. Rio de Ja-
neiro, 24 de maio de 1990.-----
OFICIAL:

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCXUV-JBU2P-CXPP9-MMZ93>

00173897



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

MATRÍCULA

173.897

FICHA

01

VERSO

- R.02 HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 23.06.92, prenotado em 24.07.92 sob o nº 517581 às fls.282 do livro 1-CR A. C. LOBATO ENGENHARIA - S/A, deu o imóvel desta matrícula em hipoteca de 1º Grau ao BANCO NACIONAL S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, CGC nº 17.157.777/0001-67, para a garantia da dívida de Cr\$2.469.745.046,97 nela incluídos imóveis de outra Comarca, a ser paga no prazo de 60 meses, aos juros de 19,916% ao ano calculadas pelo PAM-TB, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 30 de julho de 1992.
- O OFICIAL: _____
- AV.03 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 24.02.97, - prenotado em 13.03.97, com o nº 655.153, às fls. 217 do livro 1-DM, - fica cancelado o R.02, face quitação dada pelo credor BANCO NACIONAL/ S/A. Rio de Janeiro, 20 de março de 1997.
- O OFICIAL: _____
- R.04 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 10.03.1997 do 4º Ofício, livro 2384, fls. 011, prenotada em 19.03.1997 com o nº 655801 - às fls. 240 do livro 1-DM, A.C. LOBATO ENGENHARIA S/A, antes qualificada, prometeu vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse a SEBASTIÃO BORGES DE CARVALHO, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Carla Machado Borges de Carvalho, na vigência da lei 6515/77, Iden. IFP nº 2187334 e CPF nº 098.087.797/00, residente nesta cidade, pelo valor de R\$300.000,00, pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 19 de maio de 1997.
- O OFICIAL: _____
- R.05 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 04.07.2000 do 15º Ofício, livro - 1696, folhas 178, prenotada em 12.07.2000 com o nº 789.873 às folhas 287 do Livro 1-EE, A.C. LOBATO ENGENHARIA S/A, antes qualificada, -

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCXUV-JBU2P-CXPP9-MMZ93>

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



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

173.897

FICHA

02

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 01

vendeu o imóvel à SEBASTIÃO BORGES DE CARVALHO e sua mulher CARLA MACHADO BORGES DE CARVALHO, antes qualificados, pelo preço de R\$ R\$300.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 649679 em 12.06.2000. Rio de Janeiro, 20 de julho de 2000.-----
O OFICIAL

R - 6 **PENHORA:** Pela certidão de 12/12/05 da 20ª Vara Cível, prenotada em 15/12/05 com o nº 1044747 à fl. 184 do livro 1-FN, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$ 94.493,48, decidida nos autos da ação movida por ARLETTE BORGES MUNIZ em face de ESPÓLIO DE SEBASTIÃO BORGES DE CARVALHO E CARLA MACHADO BORGES DE CARVALHO (Processo nº 99.002.060/27-4) Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2006.-----
O Oficial

(R) 1. ato
RHX46793 GQG

R - 7 **HIPOTECA:** Pelo ofício nº 1446/16 de 05/09/16 da 11ª Vara de Orfãos e Sucessões, prenotado em 12/09/16 com o nº 1711261 à fl.172v do livro 1-JA, fica registrada a **HIPOTECA JUDICIAL** do imóvel, dada em garantia por CARLA MACHADO BORGES DE CARVALHO, MANUELA BORGES DE CARVALHO e JOÃO GABRIEL BORGES DE CARVALHO, em favor de BIANCA BORGES DE CARVALHO SANTINI, FERNANDO BORGES DE CARVALHO e PATRICK DOHMANN BORGES DE CARVALHO, (Processo nº 0074157-97.2004.8.19.0001), tendo sido atribuído o valor de R\$2.500.000,00. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos. R\$2.500.000,00. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2016.-----
O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBRG60875 WPN

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCXUV-JBU2P-CXPP9-MMZ93>

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

CNM:089425.2.0173897-58

MATRÍCULA

173897

FICHA

2 VERSO

AV - 8

CANCELAMENTO: Pelo ofício nº 364/2016 de 15/09/2016 da 20ª Vara Cível, prenotado em 26/09/2016 com o nº 1713478 à fl.252 do livro 1-JA, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 1999.001.060427-4). Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2018.

O Oficial

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

ECSA63959 ZGH

AV - 9

CANCELAMENTO: Pelo ofício nº 1343/2018 de 10/07/2018 da 11ª Vara de Órfãos e Sucessões, prenotado em 03/09/2018 com o nº 1823215 à fl.4v do livro 1-JP, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **HIPOTECA JUDICIAL** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0074157-97.2004.8.19.0001). Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2018.

O Oficial

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

ECSA63955 SIF

R - 10

PENHORA: Pelo ofício nº 57/21 de 21/01/21, prenotado em 25/02/21 com o nº 1962228 à fl.211v do livro 1-LH e ofício nº 598/21 de 03/05/21, prenotado em 03/05/21 com o nº 1974232 à fl.43 do livro 1-LJ, ambos da 11ª Vara de Órfão e Sucessões - RJ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$970.282,43, decidida nos autos da ação movida por CARLA MACHADO BORGES DE CARVALHO e outros (Processo nº 0074157-97.2004.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$970.282,43. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2021.

O Oficial

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

EDVO82196 UPH

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCXUV-JBU2P-CXPP9-MMZ93>

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





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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

173897

FICHA

3

CNM:089425.2.0173897-58

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

AV - 11 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 14/05/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 19/05/25 com o nº 2263378 à fl.239v do livro 1-MV, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 04/12/24, em face de SEBASTIÃO BORGES DE CARVALHO, CPF 098.087.797-00, decidida nos autos da ação oriunda da 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01011622420165010002 - Protocolo nº 202412.0415.03738732-IA-209. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos, 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 149/2023 do C.N.J., incluído pelo Provimento nº 188/2024. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2025.-----

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

EEYC02489 GBT

AV - 12 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 14/05/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 19/05/25 com o nº 2263379 à fl.239v do livro 1-MV, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 06/02/25, em face de SEBASTIÃO BORGES DE CARVALHO, CPF 098.087.797-00, decidida nos autos da ação oriunda da 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01011622420165010002 - Protocolo nº 202502.0614.03823878-IA-516. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos, 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 149/2023 do C.N.J., incluído pelo Provimento nº 188/2024. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2025.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCXUV-JBU2P-CXPP9-MMZ93>

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

CNM:089425.2.0173897-58

MATRÍCULA

173897

FICHA

3

VERSO

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

EEYC02492 GNX

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 173897, 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, 04 de junho de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYC11464 LEK
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 111,47
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,51
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,17
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCXUV-JBU2P-CXPP9-MMZ93>

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