



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0098377-64



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA N.º 98.377	DATA 13/07/2005	C.L INSCRIÇÃO
<p>IMÓVEL – PRÉDIO situado na RUA IBIRACI n° 40 e respectivo terreno, que mede na totalidade: 19,54m, mais 10,18m em curva de raio de 4,50m de frente para a Rua Ibiraci; à direita com 32,10m em 3 segmentos de 20,00m, mais 6,90m, mais 5,20m, confrontando com o n° 54 da mesma rua; à esquerda com 34,35m para a Avenida Dom Helder Câmara e 2,10m aos fundos, confrontando com os prédios 5820 e 5830 da Avenida Dom Helder Câmara.</p>		
<p>PROPRIETÁRIOS – 1) RONALDO LEANDRO MARQUES, do comércio, IFP 05.423.701-1, CPF 739.471.487-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com Denise dos Santos Francisco Marques, professora, IFP 06.280.107-1, CPF 774.222.957-91, brasileira; e, 2) MARIA ISABEL LOUREIRO PAIVA DE CARVALHO, portuguesa, SE/DPMF/DPF V-159.628-V, CPF 053.195.407-28, casada pelo regime da comunhão de bens (pela Lei de Portugal) conforme pacto antenupcial lavrado na Chancelaria do Consulado de Portugal em Nogent-Sur-Marne - França em 15/07/92 com Licínio Loureiro de Carvalho, brasileiro, IFP 07.598.788-3, CPF 921.342.627-53, comerciantes, todos residentes e domiciliados nesta cidade.</p>		
<p>TÍTULOS AQUISITIVOS – Adquirido da seguinte forma: parte, por compra feita a Manoel Gomes da Silva e sua mulher, conforme escritura do 10º Serviço Notarial desta cidade, livro 6215, fls. 085, de 06/01/2004, registrada no livro 2, fls. 01, no ato R-4 da matrícula 96.819, em 04/05/2004; e, parte, por investidas objetos dos atos R-1 das matrículas 98.374, 98.375 e 98.376, todas nesta data. O Oficial.</p>		
<p>AV. 1 – 13/07/2005 – CONSIGNAÇÃO – (Prot. 270.429). Certifico que, a presente matrícula foi aberta face aos encerramentos nesta data das matrículas 96.819, 98.374, 98.375 e 98.376. O Oficial.</p>		
<p>AV. 2 - 18/09/2006 - DEMOLIÇÃO – (Prot. 287.318). Certifico que, nos termos do requerimento de 03/04/2006, instruído pela certidão 021.620, de 08/10/2003, da SMU, da Prefeitura desta cidade e CND 019072006-17001030, de 31/08/2006, do INSS, fica averbado que foi concedida licença para legalização de prédio objeto da presente matrícula; tendo a aceitação das obras sido concedida em 08/10/2003. O Oficial.</p>		
<p>R. 3 – 16/02/2009 - PARTILHA DE ½ - (Prot. 316.739). Nos termos do Formal de Partilha da 3ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca - RJ, de 15/10/2008, contendo sentença de 27/12/2005, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado Ronaldo Leandro Marques, falecido em 04/07/2005, CPF nº 739.471.487-04, foi partilhado em favor de 1) - DENISE DOS SANTOS FRANCISCO MARQUES, viúva, acima qualificada, 2) - RONALDO LEANDRO FRANCISCO MARQUES, brasileiro, solteiro maior, empresário, IFP nº 12.654.095-4, CPF nº 101.613.347-25, residente e domiciliado nesta cidade, e 3) - ABRAHÃO LEANDRO FRANCISCO MARQUES, brasileiro, solteiro, maior, taxista, IFP nº 12.654.094-7, CPF nº 120.890.207-50, residente e domiciliado nesta cidade, 1/2 do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$38.000,00, na proporção de 1/4 para a 1ª e 1/8 para cada um dos demais; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 564/772.544-0, em 11/04/2006. O Oficial.</p>		
<p style="text-align: center;">CONTINUA NO VERSO</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3T6T-PJ4Z2-BL-NAM-998WR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

093617.2.0098377-64

MATRÍCULA Nº 98.377

FICHA - 01 - VERSO

R.4 - 02/12/2009 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - (Prot. 327.425).

Nos termos da escritura do 12º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3206, Fls. 022/024, de 23/06/2009, Denise dos Santos Francisco Marques; Ronaldo Leandro Francisco Marques; Abrahão Leandro Francisco Marques; e, Maria Isabel Loureiro Paiva de Carvalho e seu marido Licínio Loureiro de Carvalho, todos já qualificados, prometeram vender o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$250.000,00, pagáveis na forma do título, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse, à **MARCUS VINICIUS GOMES BOECHAT**, empresário, e sua mulher **MÁRCIA RIBEIRO LOPES BOECHAT**, administradora de empresas, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77DIC/RJ nº 02729354-7, SSP/ES nº 682/709, CPF/nºs 258.076.257-49 e 710.689.617-91, residentes e domiciliados nesta cidade. O Oficial.

AV.5 - 02/12/2009 - INSCRIÇÃO E CL - (Prot. 327.426)

Certifico, nos termos do requerimento datado de 25/10/2009, instruído pelo talão predial exercício de 2009, que ficam lançados a inscrição nº 0.122.639-8 e o CL 06.393-3 do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

R.6 - 02/12/2009 - COMPRA E VENDA - (Prot. 326.547).

Nos termos da escritura do 12º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3206, Fls. 107/108, de 14/09/2009, Denise dos Santos Francisco Marques; Ronaldo Leandro Francisco Marques; Abrahão Leandro Francisco Marques; e, Maria Isabel Loureiro Paiva de Carvalho e seu marido Licínio Loureiro de Carvalho, todos já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$250.000,00, à **MARCUS VINICIUS GOMES BOECHAT** e sua mulher **MARCIA RIBEIRO LOPES BOECHAT**, já qualificados; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1409068, em 10/09/2009. O Oficial.

R.7 - 06/01/2010 - HIPOTECA - (Prot. 329.249).

Nos termos da escritura do 18º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 7067, Fls. 134, de 18/12/2009, Marcus Vinicius Gomes Boechat e sua mulher Marcia Ribeiro Lopes Boechat, acima qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca de 1º grau, à **COSAN COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES S/A**, com sede nesta cidade, CNPJ nº 33.000.092/0001-69, em garantia de débito eventual e futuro, pelo valor de R\$605.000,00, conforme cláusulas e condições constantes da escritura. O Oficial.

AV.8 - 19/03/2019 - NOVA DENOMINAÇÃO - (Prot. 438.703).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 03/01/2019, instruído pela Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 01/06/2011, devidamente registrada na JUCERJA em 04/07/2011, sob o n 00002204762, que a Cosan Combustíveis e Lubrificantes S/A, passou a denominar-se **SHELL BRASIL S.A.**, com sede nesta cidade, CNPJ nº 33.453.598/0001-23. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV.9 - 19/03/2019 - NOVA DENOMINAÇÃO - (Prot. 438.703).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 03/01/2019, instruído pela Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 01/06/2011, devidamente registrada na JUCERJA em 04/07/2011, sob o n 00002204776, que a Shell Brasil S.A., passou a denominar-se **RAIZEN COMBUSTÍVEIS S.A.** O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV.10 - 19/03/2019 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 438.703).

Certifico, que fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R. 7 acima, em virtude de quitação dada pela credora, conforme requerimento datado de 03/01/2019. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3T6T-PJ4Z2-BL-NAM-998WR>



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0098377-64



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 98.377	DATA 13/07/2005	CL 06.393-3 INSCRIÇÃO 0.122.639-8
----------------------------	------------------------	----------------------------------------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 98.377, LIVRO 2

IMÓVEL – PRÉDIO situado na RUA IBIRACI Nº 40.

AV. 11 – 21/12/2023 – AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO – (Prot. 493.564)

Nos termos da Certidão expedida em 29/09//2023, pela 5ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca - RJ, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – CPC – (Proc. nº 0027682-45.2021.8.19.0209), proposta pela **ECIA AMÉRICAS SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES S/A** em face de **RECREIO UNHAS LTDA – ME (Nome Fantasia: Unhas Express)**, CNPJ nº 24.563.489/0001-78; **MARCIA RIBEIRO LOPES BOECHAT**, CPF nº 710.689.617-91 e **MARCUS VINICIUS GOMES BOECHAT**, CPF nº 258.076.257-49, que fica averbado, nos termos do artigo 828, do novo Código de Processo Civil, o ajuizamento da referida ação de execução, sendo o valor da causa de R\$119.505,92. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECVH 38698 AGD. O Oficial.**

AV - 12 - M - 98377 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº **512756**, aos **26/03/2025**. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens de 26/03/2025, protocolo nº 202107.0118.01702120-IA-810, processo nº 01014150420175010058, do(a) TST - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 58ª Vara do Trabalho desta cidade, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de MARCUS VINICIUS GOMES BOECHAT**, já qualificado, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 27/03/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 53085 HDN. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 13 - M - 98377 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº **512756**, aos **26/03/2025**. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens de 26/03/2025, protocolo nº 202503.2611.03915976-IA-204, processo nº 0010662-71.2015.5.01.0025, do(a) TST - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 25ª Vara do Trabalho desta cidade, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de MARCUS VINICIUS GOMES BOECHAT**, já qualificado, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 27/03/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 53086 FYF. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 14 - M - 98377 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº **514226**, aos **15/05/2025**. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens de 13/05/2025, protocolo nº 202505.1214.03999561-IA-269, processo nº 0100324-02.2020.5.01.0080, do(a) TST - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de MARCUS VINICIUS GOMES BOECHAT**, já qualificado,, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3T6T-PJ4Z2-BL-NAM-998WR>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

**REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 98.377	CNM: 093617.2.0098377-64	FICHA Nº: 02-V
<p>quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 22/05/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 34751 EGT.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -</p> <p>AV - 15 - M - 98377 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 514227, aos 15/05/2025. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens de 13/05/2025, protocolo nº 202503.2611.03915976-IA-204, processo nº 0010662-71.2015.5.01.0025, do(a) TST - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 25ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de MARCIA RIBEIRO LOPES BOECHAT, inscrita no CPF/MF sob o nº 710.689.617-91, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 22/05/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 34752 SCO.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -</p> <p>AV - 16 - M - 98377 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 514227, aos 15/05/2025. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens de 13/05/2025, protocolo nº 202505.1214.03999561-IA-269, processo nº 0100324-02.2020.5.01.0080, do(a) TST - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de MARCIA RIBEIRO LOPES BOECHAT, inscrita no CPF/MF sob o nº 710.689.617-91, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 22/05/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 34753 XSU.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -</p> <p>AV - 17 - M - 98377 - CANCELAMENTO DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Prenotação nº 521643, aos 01/12/2025. Pelo Ofício 784/2025/OF, de 25/11/2025, expedido pela 5ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca/Rj, extraído dos autos do Processo nº 0027682-45.2021.8.19.0209, ajuizado por ECIA AMERICAS SERVICOS E CONSTRUCOES S A, em face de RECREIO UNHAS LTDA - ME e outros, fica CANCELADO O AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO objeto do AV-11, desta matrícula. Averbação concluída aos 29/12/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 10576 TWTAssinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -</p> <p>AV - 18 - M - 98377 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 522065, aos 11/12/2025. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens de 10/12/2025, protocolo nº 202512.0914.03915976-TA-880, processo nº 00106627120155010025, da TST - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 25ª Vara do Trabalho desta cidade, foi determinado o CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de MARCUS VINICIUS GOMES BOECHAT, já qualificado, objeto do AV-13 desta matrícula. Averbação concluída aos 30/01/2026, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 47172 EBY.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -</p>		

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3T6T-PJ4Z2-BL2NAM-998WR>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

**REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 98.377	CNM: 093617.2.0098377-64	FICHA Nº: 03
--------------------------------	------------------------------------	------------------------

AV - 19 - M - 98377 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 522065, aos 11/12/2025. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens de 10/12/2025, protocolo nº 202512.0914.03915976-TA-880, processo nº 00106627120155010025, da TST - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 25ª Vara do Trabalho desta cidade, foi determinado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** de bens e direitos de **MARCIA RIBEIRO LOPES BOECHAT**, já qualificado, objeto do AV-15 desta matrícula. Averbação concluída aos 30/01/2026, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 47173 QLH. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 98377, 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 09:58:04 do dia 08/04/2026. Expedida em 08/04/2026.

Emolumentos: **R\$ 124,08**
Fundrat.....: **R\$ 2,48**
FETJ: **R\$ 24,81**
Fundperj.....: **R\$ 10,54**
Funperj.....: **R\$ 10,54**
Funarpen.....: **R\$ 7,44**
FUNPGALERJ: R\$ 1,24
FUNPGT: R\$ 1,24
FUNDAC: R\$ 1,24
ISS.....: **R\$ 6,66**
Selo Fisc.: **R\$ 3,27**
Total.....: **R\$ 193,54**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCE 57778 EBP



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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 JONAS RYMER a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3T6T-PJ4Z2-BL2NAM-998WR>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

