Valide aqui
este documento

2026 / 079402
S26100458348D

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9° OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6°ANDAR.
CERTIDÃO

138420 / VMM

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1288
Carimbado Eletronicamente

REGISTRO GERAL

MATRICULA 93.555 | FICHA 01 | SC

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

23 de agosto de 1982.

IMOVEL — RUA ALDO BONADEI, fração de 25/280 do terreno, correspondente ao apartamento C-02, com direito a 02 vagas para guarda de automóveis em uma das áreas proprias, indistintamente, do edificio em construção sob o nº 47, Dominio Útil, FOREIRO À UNIÃO.- FREGUESIA DE JACAREPAGUA.- INSCRIÇÃO NO FRE Nº 0289683-5 e 0289684-5 (MP) CL 930-8 CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede: 32,50m de frente e fundos por 35,00m de ambos os lados, confrontando à direita com os lotes 12 e 13, à esquerda com o lote 09 e aos fundos com os lotes 16 e 17, todos da quadra 06 do PA 5.220.- PROPRIETARIA: IMOBILIÁRIA ITACAL LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 33.330.408/0001-80 TITULO AQUISITIVO: Matricula 71.320.- Rio de Janeiro, 23 de agosto de 1982.----------
Tec.jud.juramentado
O Oficial

00093555

Av.01 — MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Na matricula 71.320, sob R-04, acha-se registrado o Memorial de Incorporação.- Rio de Janeiro, 23 de agosto de 1982.----------
Tec.jud.juramentado
O Oficial

Av.02 — HIPOTECA EM 1º GRAU - Na matricula 71.320, sob R-02, acha-se registrada uma Hipoteca em 1º grau, sendo credor o BANCO NACIONAL S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 17.157.777/0001-67.- Rio de Janeiro, 23 de agosto de 1982.----------
Tec.jud.juramentado
O Oficial

Av.03 — CAUÇÃO - Na matricula 71.320, sob Av.03, acha-se averbada a Caução em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, com sede em Brasilia-DF e serviços nesta cidade, CGC nº 33.633.686/0001-07.- Rio de Janeiro, 23 de agosto de 1982.----------

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJWEN-AA9CW-QURPM-FT52G
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar
TJRJ CAP CV16 202604129412 19/10/26 22:10:05135227 PROGER-VIRTUAL
ri digital
ri digital.org.br

Valide aqui
este documento

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1289
Carimbado Eletronicamente

REGISTRO GERAL

MATRICULA 93.555 | FICHA 01 VERSO

Tec.jud.juramentado
O Oficial

R-04 PROMESSA DE VENDA - Por escritura de 14/05/1982, Lº 3500 fls. 61 Ato 17 do 18º Ofício de Notas, IMOBILIARIA ITACAL LTDA, antes mencionada prometeu vender o imóvel, em carater irrevogável e irretratável a CARLOS ALBERTO DE SOUZA GONÇALVES, brasileiro, menor púbere, estudante, IFP nº 05.485.155-5, CPF nº 009.189.897-87, assistido e representado por seu pai Carlos Augusto de Souza Gonçalves, brasileiro, viúvo, engenheiro, IFP nº 1.082.937, CPF nº 009.189.897-87, residentes nesta cidade, por Cr$22.550.000,00, sendo Cr$11.800.000,00 pela fração do terreno e Cr$10.750.000,00 pelas benfeitorias, pagável na forma do título, tendo sido pago o Imposto de Transmissão pela guia nº 23/23143 em 12/08/1982.- Rio de Janeiro, 23 de agosto de 1982.

Tec.jud.juramentado
O Oficial

GP

Av.5 CONSTRUÇÃO - Na matrícula nº. 71320 acha-se averbada sob o nº. 5 a construção do imóvel objeto desta matrícula, cujo habite-se foi concedido aos quatro de abril de mil novecentos e oitenta e três.- Rio de Janeiro, 12 de abril de 1983.

Tec. Jud. Juramentado
O Oficial

AV.06 CANCELAMENTO DE CAUÇÃO - Pelo Oficio nº 432/88 de 14.03.88, prenotado em 26.05.88 sob o nº 401.465 às fls.125v do livro 1-BV, fica cancelada a Av.02, face a quitação dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF sucessora do extinto BNH. Rio de Janeiro, 03 de junho / de 1988.x.ibc.ondi.org.br
Página
1289
Carimbado Eletronicamente
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJWEN-AA9CW-QURPM-FT52G

SEGUE NA FICHA 02

Valide aqui
este documento

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1290
Carimbado Eletronicamente

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
93.555	02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO
continuação da ficha 01

AV.07 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - pelo Oficio de 17.05.88, prenotado em 26 05.88 sob o nº 401.468 às fls.125v do livro 1-BV, fica cancelada a Av.01, face a quitação dada pela credora BANCO NACIONAL S/A. Rio de Janeiro, 03 de junho de 1988.x.x.x

Valide aqui
este documento

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1291
Carimbado Eletronicamente

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
93.555	02 VERSO

O OFICIAL

R.12 CESSÃO: Pela escritura de 26/07/90, do 21º Ofício, livro 1833, folhas 146, prenotada em 10/03/94, folhas 202v, sob o nº 563.817, do livro 1-DA, CARLOS ALBERTO DE SOUZA GONÇALVES, CPF 801.426.997/72, assistido de sua mulher DENISE CARRILLO SOUZA GONÇALVES, brasileira, do lar, do SSP/SP nº 17204074, CPF nº 055.588.008/79, cedeu os direitos a compra do imóvel a CARLOS AUGUSTO DE SOUSA GONÇALVES brasileiro, industrial, casado pelo regime da separação de bens com JANDIRA FERNANDES DE SOUSA GONÇALVES, identidade do IFP nº 1082937, CPF nº 009.189.897/87, residente nesta cidade, pelo preço de CR$-- Cr$800.000,00 (à época). O ITBI, foi pago pela guia nº 217.635-10 em 15/05/90. Rio de Janeiro, 30 de março de 1994.----------
O OFICIAL

R.13 COMPRA E VENDA: Pelo mesmo título que serviu ao R.12, IMOBILIÁRIA ITACAL LTDA, vendeu o imóvel a CARLOS AUGUSTO DE SOUSA GONÇALVES, pelo preço de Cr$22,55 à época. O ITBI, foi pago pela guia sob o nº 23-23143 em 12/08/82 e o laudêmio em 29/06/90. Rio de Janeiro, 30 de março de 1994.----------
O OFICIAL

Av.14 PACTO ANTENUPCIAL - Foi registrado hoje, sob o nº 3523 no Registro Auxiliar, o pacto antenupcial, celebrado entre CARLOS AUGUSTO / DE SOUZA GONÇALVES e JANDIRA FERREIRA FERNANDES, que estabeleceram - para o seu casamento o regime da separação total de bens.-Rio de Janeiro, 07 de abril de 1994.----------
O OFICIAL

Av.15 CASAMENTO - Foi averbado hoje, sob o nº 01 no Registro Auxiliar nº 3523 que CARLOS AUGUSTO DE SOUZA GONÇALVES contraiu núpcias com / JANDIRA FERREIRA FERNANDES, que passou a assinar-se JANDIRA FERNAN-

SEGUE NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJWEN-AA9CW-QURPM-FT52G

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

Valide aqui
este documento

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1292
Carimbado Eletronicamente

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
93555	03

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

Continuação da ficha 02

DES DE SOUZA GONÇALVES, pelo regime da separação total de bens. Rio de Janeiro, 07 de abril de 1994.----------
O OFICIAL

Av.16 RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da lei 6.015/73 e de acordo com o documento que serviu para a averbação, fica retificada a Av.07 para tornar certo que fica cancelada a hipoteca mencionada na Av.02 e não como constou. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 1994.----------
O Oficial:

R - 17 **PENHORA:** Pelo mandado de 15/02/08, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 16/04/08 com o nº 1167552 à fl. 110 do livro 1-GE, fica registrada a **PENHORA EM 1° GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$11.787,62, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2007.120.192468-0). 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, 09 de maio de 2008. ----------
O Oficial

(R).1 ato
RLS72537 XQC

AV - 18 **SUSPENSÃO DE EFEITOS:** Pelo ofício nº T2-OFI-2009/18883 de 09/11/09 do Tribunal Regional Federal - 2ª Região, prenotado em 10/11/09 com o nº 1264454 à fl. 298 do livro 1-GQ, fica averbada a **SUSPENSÃO DOS EFEITOS** do **FORO DA UNIÃO FEDERAL**, bem como o descabimento de qualquer ato concreto conseqüente

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJWEN-AA9CW-QURPM-FT52G

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

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

Valide aqui
este documento

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1293
Carimbado Eletronicamente

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 93555 | FICHA 3 VERSO

da linha demarcatória, tais como inscrição de ocupação, aforamento, anotação da condição de ocupante ou foreiro, exigibilidade de pagamento de foro, laudêmio ou taxa de ocupação, a partir de **26/08/09**, data do julgamento no qual foi deferida a antecipação dos efeitos da tutela recursal, conforme decidido nos autos da Apelação Cível nº 2006.51.01.004674-4 (Autos originários nº 2006.5101004674-4), que figuram como apelantes e apelados ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DO TIJUCAMAR E JARDIM OCEÂNICO-AMAR e UNIÃO FEDERAL. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2009.----------

O Oficial _____

(R)1 ato ROM19262 LKE

AV - 19 **INDISPONIBILIDADE:** Pelo Aviso nº 55/2016 de 14/01/16, publicado no Diário Oficial de 01/02/16 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel em face de CARLOS AUGUSTO DE SOUZA GONÇALVES, decidida nos autos do Processo nº 0232600-36.2009.5.01.0224-RTOrd, nos termos do Ofício nº 0266/2015 de 30/11/15 da 1ª Vara do Trabalho de Queimados (N/REF: Processo Nº 2015.223320 CJ). Rio de Janeiro, 07 de março de 2016.----------

O Oficial _____

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

AV - 20 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 10/02/20 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 11/02/20 com o nº 1908281 à fl.67v do livro 1-LB, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de CARLOS AUGUSTO DE SOUSA GONÇALVES, CPF 009.189.897-87, decidida nos autos da ação oriunda da 11ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJWEN-AA9CW-QURPM-FT52G

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

Valide aqui
este documento

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1294
Carimbado Eletronicamente

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 93555 | FICHA 4

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

Continuação da ficha 3

05289627020014025101. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2020.----------

O Oficial _____ **EDHM11714 YOQ**

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

R - 21 **PENHORA:** Pelo ofício nº 683973/2021 de 28/06/2021 da 12ª Vara da Fazenda Pública/RJ, prenotado em 05/07/2021 com o nº 1988421 à fl.253 do livro 1-LL, fica registrada a **PENHORA EM 2° GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$36.257,08, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 0197144-33.2007.8.19.0001). 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 disposto no § 2° do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2021.----------

O Oficial _____ **EDVQ80766 CEI**

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

R - 22 **PENHORA:** Pelo termo de 16/01/2023 da 29ª Vara Cível/RJ, prenotado em 02/02/23 com o nº 2106161 à fl.285v do livro 1-MB, fica registrada a **PENHORA EM 3° GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$185.620,17, decidida nos autos da ação movida por FÊNIX SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S/A em face de CARLOS AUGUSTO DE SOUZA GONÇALVES e outros (Processo nº 0136606-09.1995.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$185.620,17. Rio de Janeiro, 02 de março de 2023.----------

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJWEN-AA9CW-QURPM-FT52G

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

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

Valide aqui
este documento

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1295
Carimbado Eletronicamente

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0093555-39

MATRÍCULA	FICHA
93555	4 VERSO

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEKR41903 BQV**

AV - 23 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 16/09/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 17/09/24 com o nº 2217831 à fl.101v do livro 1-MQ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 18/04/21, em face de CARLOS AUGUSTO DE SOUSA GONÇALVES, CPF 009.189.897-87, decidida nos autos da ação oriunda da 1ª Vara do Trabalho de Queimados - RJ - Processo nº 01086003220075010224 - Protocolo nº 202104.1819.01582658-IA-770. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2024.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEUN18283 HLY**

AV - 24 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 16/09/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 17/09/24 com o nº 2217832 à fl.101v do livro 1-MQ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 06/05/21, em face de CARLOS AUGUSTO DE SOUSA GONÇALVES, CPF 009.189.897-87, decidida nos autos da ação oriunda da 11ª Vara Federal de Execução do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 05216698320004025101 - Protocolo nº 202105.0615.01616237-IA-061. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2024.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEUN18284 KVW**

AV - 25 **INDISPONIBILIDADE**: Pela consulta de 14/01/2026 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 14/01/2026 com o nº 2313213 à fl.230v do livro 1-ND,

Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJWEN-AA9CW-QURPM-FT52G

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

Valide aqui
este documento

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1296
Carimbado Eletronicamente

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 93555 | FICHA 5

CNM: 089425.2.0093555-39

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

Continuação da ficha 4

fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de prioridade de 14/01/2026, em face de CARLOS AUGUSTO DE SOUZA GONÇALVES, CPF 009.189.897-87, decidida nos autos da ação oriunda da 1ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu - RJ - Processo nº 00281005120085010221 - Protocolo nº 202601.1407.04450956-IE-459. 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, 27 de janeiro de 2026.-------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFBK35412 YWD**

AV - 26 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 19/05/26 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 20/05/26 com o nº 2338043 à fl.223 do livro 1-NG, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 27/04/26, em face de CARLOS AUGUSTO DE SOUZA GONÇALVES, CPF 009.189.897-87, decidida nos autos da ação oriunda da 1ª Vara do Trabalho de Queimados - RJ -Processo nº 01212002620095010221 - Protocolo nº 202604.2708.04347238-IA-359. 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, 28 de maio de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFCZ22832 RTQ**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJWEN-AA9CW-QURPM-FT52G

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

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

Valide aqui
este documento

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1297
Carimbado Eletronicamente

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 093555, extraída nos termos do art. 19, § 1° 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, 15 de outubro de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEY74346 ROT
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$ 10,54
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R$ 10,54
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R$ 7,44
Lei 6370/2012(PMCMV): R$ 2,48
Lei 10637/24(FUNPGALERJ): R$ 1,24
Lei 10637/24(FUNPGT): R$ 1,24
Lei 10637/24(FUNDAC): R$ 1,24
Lei 691/1984 (ISS): R$ 6,66
Valor Total: R$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJWEN-AA9CW-QURPM-FT52G

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