



Valide aqui este documento

CNM:092346.2.0055469-74

MATRÍCULA  
55.469

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

**IMÓVEL:** Apt° 801 do Bloco "I" a Rua Carolina Santos, n° 119, na Freguesia do Engenho Novo, com direito a 03 vagas de garagem e fração ideal de 2,50% do terreno, que mede 12,00m mais 18,00m nos fundos, configurando um ângulo obtuso interno, extremando com os prédios n°s 16 e 22 da vila da Rua Aquidabã; 62,50m pelo lado direito, confrontando com o n° 115 da Rua Carolina Santos e 65,50m do lado esquerdo por onde confronta com o n° 127 da mesma Rua Carolina Santos.  
**PROPRIETÁRIAS:** PONTO 3 S/A, CGC n° 29.944.469/0001-60; RUBI CONSTRUÇÕES LTDA, CGC n° 30.024.236/0001-29 e BRASIMÓVEL MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA, CGC n° 30.049.498/0001-29. **TÍTULOS ANTERIORES:** L° 2-K, às fls. 390, R.1/40596; 2-J, às fls. 46, R.5/32813, registrados em 11/04/1983 e 07/04/1983 e 2-K, às fls. 427, n° 40896, registrado em 19/05/1983. PM

AV-1-55469 - **ADITAMENTO:** Fica aditada a matrícula a fim de constar que o Apt° acima possui dependências na cobertura. Rio de Janeiro, 24 de abril de 1987. PM

AV-2-55469 - **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** A requerimento de 18 de fevereiro de 1987 das proprietárias, foi registrado nesta data sob o n° R.7/40896, no L° 2-K, às fls. 427, o Memorial de Incorporação do prédio a que se refere o imóvel desta matrícula. O presente registro é feito na forma do Artigo 348 do Ementário da Corregedoria. Rio de Janeiro, 27 de abril de 1987. PM

AV-3-55469 - **ADITAMENTO:** Certifico, em aditamento a matrícula que o imóvel matriculado é o Apt° em construção e não como constou, e que o terreno mede de frente 30,00m. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 1987. PM

R-4-55469 - **HIPOTECA:** O imóvel matriculado foi dado em hipoteca de 1° grau a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em garantia de empréstimo de CZ\$49.128.000,00, constituída por escritura de 08/09/1987, do 5° Ofício, L° 3160, às fls. 15, registrada nesta data sob o ato R.8/40896. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 1987. PM

R-5-55469 - **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Nos termos da Escritura de 11/11/1987, do 5° Ofício, L° 3164, às fls. 001, PONTO 3 S/A, BRASIMÓVEL MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA e RUBI CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificadas, prometeram vender o imóvel matriculado a ADELINO GONÇALVES, industrial e s/m IRACEMA HILDEGARD ASSMANN GONÇALVES, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, CPF n° 015.483.607-91, pelo preço de CZ\$2.570.320,00. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 1987. PM

AV-6-55469 - **HIPOTECA:** O imóvel objeto foi dado em hipoteca de 2° grau a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em garantia de empréstimo de CZ\$33.756.912,00, constituída por Instrumento Particular de 21/12/1987, registrada nesta data sob o n° 40896 (base). Rio de Janeiro, 01 de março de 1988. PMS

R-7-55469 - **CONSTRUÇÃO:** Certifico, a construção do Apt° matriculado com "Habite-se" de 12/12/1988, conforme Certidão da mesma data da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos e C.N.D. de n° 699.089, série "A" de 27/12/1988. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 1989. PMS

AV-8-55469 - **DESLIGAMENTO:** Nos termos do Ofício 5768/89, datado de 21/06/1989, arquivado nesta data, a Credora autorizou o desligamento do imóvel desta matrícula das hipotecas objetos dos atos R-3 e R-4. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 1989. PMS

R-9-55469 - **COMPRA E VENDA:** Nos termos da Escritura de 08/08/1990, do 18° Ofício, L° 6292, fls. 175, pela qual as proprietárias citadas na matrícula venderam o imóvel constante da mesma a ADELINO GONÇALVES e s/m IRACEMA HILDEGARD ASSMANN GONÇALVES, qualificados no R-5, por Cr\$2.570,32. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 464-378891-3, em 23/07/1990. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 1990. LGN

R-10-55469 - **DOAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE:** Nos termos da Escritura de 24/05/2002, do 7° Ofício de Notas, L° 3321, fls. 037/38, ADELINO GONÇALVES e s/m IRACEMA HILDEGARD ASSMANN GONÇALVES, CPF n° 054.875.847-61, doaram a nua propriedade do imóvel matriculado a 1) ALEXANDRE GONÇALVES JACARANDÁ, brasileiro, empresário,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMJB8-36WHY-4NEKC-3N2X9>



Valide aqui este documento

CNM:092346.2.0055469-74

MATRÍCULA  
55.469

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 01-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

casado pelo regime da comunhão parcial de bens com CRISTIANE DOS SANTOS HUGUENIN JACARANDÁ, CPF nº 025.752.817-25; 2) CARLOS AUGUSTO ASSMANN GONÇALVES, brasileiro, engenheiro eletrônico, casado pelo regime da separação de bens com MARISTELA GOUVÊA GONÇALVES, CPF nº 611.610.477-00, pelo valor de R\$ 84.082,00, para efeitos fiscais. O imposto de transmissão foi pago em 24/05/2002, pela guia nº 4.64-493597-9, no valor de R\$ 3.531,44. Protocolo nº 251438, Lº 1-AF, fls. 172, talão nº 3334895. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2002. VGM - - - - -

R-11-55469 - **USUFRUTO:** Pelo mesmo título que deu origem ao R-10, os doadores reservaram para si o usufruto vitalício sobre o imóvel matriculado. Caso os doadores sobrevivam aos donatários o bem doado voltará ao patrimônio do casal doador, na proporção recebida pelo donatário pré-morto. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2002. VGM - - - - -

AV-12-55469 - **GRAVAME:** Ainda pelo mesmo título, o imóvel fica gravado com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade vitalícias. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2002. VGM - - - - -

R-13-55469 - **PENHORA:** Nos termos do Ofício nº 1099/2018/OF, dado e passado no Juízo de Direito da 12ª Vara da Fazenda Pública desta cidade, assinado em 15/06/2018, pela M.M. Juíza de Direito Drª Aline Maria Gomes Massoni da Costa, extraído dos autos de Execução Fiscal - Cobrança de Tributo / Dívida Ativa, processo nº 0427052-10.2014.8.19.0001, movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, contra CARLOS AUGUSTO ASSMANN GONÇALVES, contendo Auto de Penhora datado de 12/04/2018, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantir o pagamento da dívida no valor principal de R\$ 5.572,10, sem constar fiel depositário. Protocolo nº 411385, Lº 1-BQ, fls. 035, talão nº 508465. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2018. LGO - - - - -

AV-14-55469 - **CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR:** Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do Ato precedente, somente será cancelado dito registro após o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na Ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº 29.682/97). Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2018. LGO - - - - -

R-15-55469 - **PENHORA:** Por Ofício nº 70/2021/OF da Vara Única Comarca de Pinhal/RJ, assinado eletronicamente em 13/10/2021 pelo chefe da Serventia Matheus Braga Haubrick, extraída dos autos de Execução Fiscal - Cobrança de Tributo / Dívida Ativa, processo nº 0000329-10.2002.8.19.0043 (2002.043.000316-3), exequente: Fazenda Nacional, executado: OLARIA GONÇALVES LTDA, CNPJ nº 31.422.994/0001-24, ALEXANDRE GONÇALVES JACARANDA, CPF nº 025.752.817-25, CARLOS AUGUSTO ASSMANN GONÇALVES, CPF nº 611.610.477-00 e ADELINO GONÇALVES, CPF nº 015.483.607-91, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia de uma dívida no valor de R\$ 75.691,69. Não foi nomeado fiel depositária do bem. Protocolo nº 438795, Lº 1-BX, fls. 063, talão nº 540688. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2022. CG - - - - -

AV-16-55469 - **RETIFICAÇÃO:** De acordo com o artigo 213 inciso I, da Lei 6015/73, fica retificado no texto do ato AV-8, onde se lê "(...) a credora autorizou o desligamento do imóvel desta matrícula das hipotecas objetos dos atos R-3 e R-4 (...)", leia-se "(...) a credora autorizou o desligamento do imóvel desta matrícula da hipoteca objeto do ato R-4. (...)". Rio de Janeiro, RJ, 10/02/2025, averbado por ISB e conferido por ARV. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. - - - - -

AV-17-55469 - **INDISPONIBILIDADE COM CONSIGNAÇÃO:** Prenotação nº 469023, aos 14/01/2025. Nos termos do Relatório de Impedimento da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB de 11/01/2025, protocolo nº. 202103.0911.01514337-IA-010, Data do pedido: 09/03/2021, processo nº. 00015584220135010343, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1 Região - Fórum/Vara: RJ - Volta Redonda - RJ - 3A Vara do Trabalho de Volta Redonda, foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de ALEXANDRE GONÇALVES JACARANDA, CPF sob o nº 025.752.817-25 e CARLOS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMJB8-36WHY-4NEKC-3N2X9>



Valide aqui este documento

CNM:092346.2.0055469-74

MATRÍCULA  
55.469

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

**AUGUSTO ASSMANN GONCALVES**, CPF sob o nº 611.610.477-00, já qualificados, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-lo ou onerá-lo, até que seja solucionada a demanda. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes à averbação, devendo, entretanto, serem pagos ao final pela parte interessada quando do cancelamento do gravame, salvo exceções, nos termos do artigo 1.211 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro (vigente a partir de 01/01/2023). Rio de Janeiro, RJ, 10/02/2025, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEWM 98191 IOI. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. - - - - -

AV-18-55469 - **INDISPONIBILIDADE EM CONSIGNAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE**: Prenotação nº 469698, aos 11/02/2025. Nos termos do Relatório de Impedimento da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB de 11/01/2025, protocolo nº. 202308.0414.02848868-IA-630, Data do pedido: 04/08/2023, processo nº. 00014048120135010421, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1 Região - Fórum/Vara: RJ - Barra do Pirai - RJ - 1ª Vara do Trabalho de Barra do Pirai, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos da nua propriedade de CARLOS AUGUSTO ASSMANN GONÇALVES**, CPF sob o nº 611.610.477-00 e **ALEXANDRE GONÇALVES JACARANDA**, CPF sob o nº 025.752.817-25, já qualificados, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-lo ou onerá-lo, até que seja solucionada a demanda. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes à averbação, devendo, entretanto, serem pagos ao final pela parte interessada quando do cancelamento do gravame, salvo exceções, nos termos do artigo 1.211 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro (vigente a partir de 01/01/2023). Em razão do Ato Executivo 198/2023, o atual Oficial Titular deste Serviço está em exercício desde 01/11/2023, tendo constatado e comunicado à E.CGJ que a gestão anterior (1988 a 2023), por entendimento da época, referente ao Provimento nº. 39 de 2014, não procedia às referidas averbações nas matrículas, anotando-as tão somente no indicador pessoal. Rio de Janeiro, RJ, 27/02/2025, averbado por ISB e conferido por DSH. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXA 26926 LOX. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-19-55469 - **INDISPONIBILIDADE EM CONSIGNAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE**: Prenotação nº 469699, aos 11/02/2025. Nos termos do Relatório de Impedimento da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB de 11/01/2025, protocolo nº. 202312.1412.03086348-IA-041, Data do pedido: 14/12/2023, processo nº. 00006330820108190082, Instituição: STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJRJ - Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Fórum/Vara: RJ - Pinheiral - Vara Única, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos da nua propriedade de ALEXANDRE GONÇALVES JACARANDA**, CPF sob o nº 025.752.817-25 e **CARLOS AUGUSTO ASSMANN GONÇALVES**, CPF sob o nº 611.610.477-00, já qualificados, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-lo ou onerá-lo, até que seja solucionada a demanda. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes à averbação, devendo, entretanto, serem pagos ao final pela parte interessada quando do cancelamento do gravame, salvo exceções, nos termos do artigo 1.211 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro (vigente a partir de 01/01/2023). Rio de Janeiro, RJ, 27/02/2025, averbado por ISB e conferido por DSH. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXA 26927 IEE. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-20-55469 - **INDISPONIBILIDADE EM CONSIGNAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE**: Prenotação nº 469700, aos 11/02/2025. Nos termos do Relatório de Impedimento da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB de 11/01/2025, protocolo nº. 202409.0411.03557425-IA-840, Data do pedido: 04/09/2024, processo nº. 00015150820135010343, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1 Região - Fórum/Vara: RJ - Volta Redonda - RJ - 3ª Vara do Trabalho de Volta Redonda, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMJB8-36WHY-4NEKC-3N2X9>



Valide aqui este documento

CNM:092346.2.0055469-74

MATRÍCULA  
55.469

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 02-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

e direitos da nua propriedade de CARLOS AUGUSTO ASSMANN GONÇALVES, CPF sob o nº 611.610.477-00, já qualificado, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-lo ou onerá-lo, até que seja solucionada a demanda. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes à averbação, devendo, entretanto, serem pagos ao final pela parte interessada quando do cancelamento do gravame, salvo exceções, nos termos do artigo 1.211 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro (vigente a partir de 01/01/2023). Rio de Janeiro, RJ, 27/02/2025, averbado por ISB e conferido por DSH. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXA 26928 TCA. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-21-55469 - **INDISPONIBILIDADE EM CONSIGNAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE:** Prenotação nº 469702, aos 11/02/2025. Nos termos do Relatório de Impedimento da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB de 30/12/2024, protocolo nº. 202412.0209.03730637-IA-960, Data do pedido: 02/12/2024, processo nº. 00012527320135010343, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1 Região - Fórum/Vara: RJ - Volta Redonda - RJ - 3ª Vara do Trabalho de Volta Redonda, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos da nua propriedade de ALEXANDRE GONÇALVES JACARANDA**, CPF sob o nº 025.752.817-25 e **CARLOS AUGUSTO ASSMANN GONÇALVES**, CPF sob o nº 611.610.477-00, já qualificados, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-lo ou onerá-lo, até que seja solucionada a demanda. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes à averbação, devendo, entretanto, serem pagos ao final pela parte interessada quando do cancelamento do gravame, salvo exceções, nos termos do artigo 1.211 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro (vigente a partir de 01/01/2023). Rio de Janeiro, RJ, 27/02/2025, averbado por ISB e conferido por DSH. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXA 26929 GKH. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

Certifico que CONSTA prenotado sob o nº477155, Lº1-CH, fls.113 de 13/11/2025. "Judicial (11/11/2025), 6ªVARA CÍVEL REGIONAL DO MEIER/RJ - PENHORA - PROC:00369460-25.2015.8.19.0208".\*\*\*\*\*

Certifico que CONSTA prenotado sob o nº479983, Lº1-CI, fls.51 de 13/03/2026. "Cert./Mandados (04/09/2024), 3ª VARA DO TRABALHO DE VOLTA REDONDA RJ - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - PROC. 00015150820135010343 // PROT. CNIB 202512.0110.03557425-TA-284".\*

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor 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, registrados ou averbados até o momento de sua emissão. Certificando ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia 26/05/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada por LEONARDO MASSENA CORREA (Matrícula: 94/24352) em 27/05/2026 - 08:51h.

RECIBO da certidão nº 26/006668, do 1º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 193,54 de ANDERSON CARNEIRO PEREIRA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 26/05/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Emolumentos.: R\$ 124,08  
Selo.....R\$ 3,27  
Ressag..... R\$ 2,48  
Lei3217..... 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  
Total..... R\$ 193,54



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EFDE 21432 KIZ  
Protocolo: 26/006668  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMJB8-36WHY-4NEKC-3N2X9>