



2026 / 038418
S26050800817D

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

45486 / EQP

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

40.772

FICHA

01

NO



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

11 de dezembro de 1978

IMÓVEL Rua da Lapa, 75 antigo 31, aptº 403, com 313/10.000 do domínio util-
do terreno foreiro ao Convento de Santa Teresa. FREGUESIA DA GLORIA.-
Insc. RE 387.588 OL 6133. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES - terreno-
medindo 9,88m de largura, por 32,85m de extensão por um lado, e ---
33,60m pelo outro, confrontando a direita com o prédio nº 29, atual
65, de Marino Machado pelo lado esquerdo com o de nº 35, atual nº 83
de Sylvio D'Orsi, e nos fundos com o de nº 47 da rua Moraes e Vale,-
da Prefeitura do Rio de Janeiro. PROPRIETÁRIOS- ANTONIO DE PAULA AF-
FONSO, proprietário, casado com CAROLINA SANTOS DE PAULA AFFONSO, -
do lar, residentes nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO - Lº 3 - 165 fls.
80. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 1978.
O Esc. Juramentado *[Assinatura]*
O Oficial *[Assinatura]*

00040772

R-1- COMPRA E VENDA - Por escritura de 07/11/1978 do 21º Ofício Lº 1162 -
fls. 121, o Espólio de ANTONIO DE PAULA AFFONSO, representado por -
sua inventariante CAROLINA SANTOS DE PAULA AFFONSO, devidamente auto-
rizada pelo alvará contido no título, vendeu o imóvel a ANANIAS MAR-
TINS RIBEIRO, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão
de bens com ROSA CARDOSO RIBEIRO, inscrito no CPF nº 023114617-53, -
identidade do IFP nº 348029, residente e domiciliado nesta cidade, -
por Cr\$160,00, tendo sido o imposto de transmissão pago pela guia -
nº 24-57920 aos 20/09/1978. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 1978.-
O Esc. Juramentado *[Assinatura]*
O Oficial *[Assinatura]*

R-2 PROMESSA DE VENDA - Por Escritura de 09.08.79 do 2º Ofício, livro -
3234 fls. 86, ANANIAS MARTINS RIBEIRO e sua mulher, CPF 023.114.617-
53, antes qualificados, prometeram vender o imóvel a GENI BRIGAGÃO,
brasileira, solteira, maior, do lar, identidade IFP 1.617.802 e CPF
374.003.807-10, residente e domiciliada nesta cidade, por -----
Cr\$300.000,00 pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 09 de se-
CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XREE9-FL2RA-KRQ4N-3Y4ZG>

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

MATRÍCULA

40.772

FICHA

01

VERSO

setembro de 1980.

Tec. Jud. Juramentado

Oficial

R-3

COMPRA E VENDA - Por Escritura de 19.08.80 do 2º Ofício, livro 3384 fls. 42vº, ato 28, ANANIAS MARTINS RIBEIRO e sua mulher, antes qualificados, venderam o imóvel a GENI BRIGAGÃO, CPF 374.003.807-10, antes qualificada, por Cr\$300.000,00 com imposto de transmissão pago pela guia nº 2.457.784 em 21.07.80. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 1980
Tec. Jud. Juramentado
Oficial

R-04

AQUISIÇÃO DO DOMINIO DIREITO (REMIÇÃO DE FORO): Por escritura de 16.10.1985 livro 2725 fls. 99 ato 48 do 7º Ofício de Notas, CONVENTO DE SANTA TERESA, CGC 34.108.456/0001-91, remiu o foro do imóvel desta matrícula à GENI BRIGAGÃO, antes citada, por Cr\$2.200.000. O imposto de transmissão deixa de ser recolhido em virtude do processo nº E-04/513.082/85, isenção do ITBI, inciso I, do artigo 75, do decreto Lei nº 5/75, com a redação dada pelo decreto lei nº 413/79. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 1985
Tec. Jud. Juramentado
O OFICIAL

R-05

COMPRA E VENDA: Por escritura de 31.10.1985 livro 1556 fls. 196 ato 66 do 15º Ofício de Notas, GENI BRIGAGÃO, antes citada, vendeu o imóvel a CARLOS RAIMUNDO VITÓRIA, técnico mecânico, Iden. do IFP - 02731808-8, CIC 242.551.147/49, e sua mulher SOLANGE DA SILVA ALMEIDA VITÓRIA, escriturária, Iden. 06571841-3 do IFP, CIC 498136688/49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, por Cr\$38.000.000, tendo sido pago o imposto de transmissão pela guia nº 464-076768-0, em 14.10.1985. Rio de Janeiro,

segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XREE9-FL2RA-KRQ4N-3Y4ZG>

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

MATRICULA

40.772

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DO CARVAL
CNM:089425.2.0040772-84
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO

continuação da ficha 01

Janeiro, 11 de novembro de 1985.

Tec. Jud. Juvenalado

O OFICIAL

R - 6

(R) 1 ato
RGA06393 EIF

PENHORA: Pelo Mandado de 26/11/03 da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 10/09/04 com o nº 982877 à fl. 52v do livro 1-FF, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$857,70 decidida nos autos da ação de execução fiscal movida por MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de CARLOS RAIMUNDO VITÓRIA (Processo 2002.120.039077-8). Para este registro não foram recolhidos os 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 29682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2004.

O Oficial

R - 7

PENHORA: Pelo termo de penhora de 26/06/24 da 28ª Vara Cível - RJ, prenotado em 03/10/25 com o nº 2292157 à fl.74 do livro 1-NB, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$43.671,74, decidida nos autos da ação movida por CONDOMINIO DO EDIFÍCIO REGINA em face de CARLOS RAIMUNDO VITORIA (Processo nº 0010350-44.2020.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$43.671,74. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2025.

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

EFAA70504 RIO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XREE9-FL2RA-KRQ4N-3Y4ZG>

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

FICHA

VERSO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 040772, 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, 26 de maio de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCZ21753 YCT

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/XREE9-FL2RA-KRQ4N-3Y4ZG>