



2026 / 022246
S26030891013D

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

87574 / VMM

Valide aqui
este documento

00000000

REGISTRO GERAL

MATRICULA
96.233

FICHA
01



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

26 de outubro de 1982.

IMÓVEL RUA SOARES CABRAL nº 47, apartamento 401 com direito a uma vaga na garagem do edifício Araguari I, com a fração de 700/10.000 do terreno.- FREGUESIA DA GLORIA.- INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.332.966 CL 8.194.- CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede: 20,39m de frente pela rua Soares Cabral, 20,28m de fundos, 21,09m à direita e 20,96m à esquerda confrontando à direita com o imóvel da mesma rua sob o nº 43 de Alzira Braga de Souza Brandão, à esquerda com o nº 51, de Antenor da Costa Braga e nos fundos com o nº 37-A de Marino Máximo de Almeida.- PROPRIETÁRIOS: 1º) HOMERO MASTROGIOVANNI SILVA e sua mulher ENAYDE NASCIMENTO E SILVA, casados pelo regime da comunhão de bens, brasileiros, ele engenheiro, ela do lar, IFP nºs 778.050 e 935.445, CPF nº 006.251.167-04 residentes nesta cidade e 2º) DANTE ZEFERINO NÁPOLI, advogado e sua mulher MARLENE GOMES MONTEIRO NÁPOLI, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, OAB e M.Ex. nºs 14.237 e 1G-637.787, CPF nº 005.912.707, residentes nesta cidade.- TÍTULO ADISITIVO: Matrícula nº 520.- Rio de Janeiro, 26 de outubro de 1982.
Tec.jud.juramentado *[Signature]*
O Oficial

00096233



R-01 PROMESSA DE VENDA - Por escrituras de 24/10/1974, Lº 2207 fls. 157 do 23º Ofício de Notas, e a de 24/06/1977, Lº 2694 fls. 117, das mesmas notas, os casais HOMERO MASTROGIOVANNI SILVA e DANTE ZEFERINO NÁPOLI, antes qualificados, prometeram vender o imóvel a MARMORE ARTE TÉCNICA LTDA, com sede em Brasília-DF, CGC nº 0006247, por Cr\$200.000,00, sendo Cr\$65.000,00 pela fração do terreno e Cr\$135.000,00 pelas benfeitorias, integralmente pago.- Rio de Janeiro, 26 de outubro de 1982.- Tec.jud.juramentado *[Signature]*
O Oficial

R-02 PROMESSA DE CESSÃO - Por escritura de 24/10/1974, Lº 2056 fls. 91 do 23º Ofício de Notas, MARMORE ARTE TECNICA LTDA, antes citada, prometeu ceder seus direitos à aquisição do imóvel a DANTE ZEFERINO NÁPOLI, an-

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TB7VV-PDT7X-YDQZ8-A5WP3>



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

REGISTRO GERAL

MATRICULA
96.233

FICHA
01

VERSO

tes qualificado, por Cr\$400.000,00, integralmente pagos. - Rio de Janeiro, 26 de outubro de 1982.

Tec.jud.juramentado

O Oficial

R-03

PROMESSA DE CESSÃO - Por escritura de 10/12/1974, Lº 2260 fls. 01 do 23º Ofício de Notas, o casal DANTE ZEFERINO NÁPOLI, antes qualificado prometeu ceder seus direitos à aquisição do imóvel a AUGUSTO LEONY BRITTO DA SILVA, brasileiro, representante comercial, Identidade do Estado da Bahia nº 220.919, CPF nº 004.670.737, residente nesta cidade casado, por Cr\$862.000,00, pagável na forma de título. Rio de Janeiro, 26 de outubro de 1982.

Tec.jud.juramentado

O Oficial

R-04

CESSÃO E COMPRA E VENDA - 1ª CEDENTE DE FRAÇÃO E DE BENFEITORIAS: MAR-MORE ARTE TECNICA LTDA, antes citada; 2ª CEDENTE: O casal DANTE ZEFERINO NÁPOLI, antes qualificado.- TRANSMITENTES: Os casais HOMERO MASTROGIOVANNI SILVA e DANTE ZEFERINO NÁPOLI, antes qualificados.- CESSIONARIO E ADQUIRENTE: AUGUSTO LEONY BRITTO DA SILVA, antes qualificado, casado pelo regime da comunhão de bens com WALDELIZ ALMEIDA LEONY.- FORMA DO TITULO: Escritura de 24/06/1977, Lº 2694 fls. 117 do 23º Ofício de Notas.- VALORES: Cr\$400.000,00 pela 1ª cessão, Cr\$862.000,00 pela 2ª cessão e Cr\$200.000,00 pela compra e venda, sendo Cr\$65.000,00 pela fração do terreno e Cr\$135.000,00 pelas benfeitorias.- IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guias nºs 2.411.383, 2.400.314 e 2.401.164 pagas em 17/03/75, 10/01/75 e 24/12/74. - Rio de Janeiro, 26 de outubro de 1982.

Tec.jud.juramentado

O Oficial

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TB7VV-PDT7X-YDQZ8-A5WP3>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

96233

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

R - 5

(R).1 ato
RKP87017 SJC

PENHORA: Pelo mandado de 28/05/07, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 03/09/07 com o nº 1131687 à fl. 19 do livro 1-GA, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$1.516,26, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2006.120.002528-3). 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, 04 de outubro de 2007.-----
O Oficial _____

AV - 6

INDICADOR REAL: Fica averbado que o imóvel está lançado no **INDICADOR REAL** com o nº 53893 à fl. 5 do livro 6-AC. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2007.-----
O Oficial _____

R - 7

(R).1 ato
RMH50680 YFX

PENHORA: Pelo mandado de 17/05/07, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 18/08/08 com o nº 1189553 à fl. 1V do livro 1-GH, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$3.089,25, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de AUGUSTO LEONY BRITTO DA SILVA (Processo número 2005.120.064342-0). 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,

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TB7VV-PDT7X-YDQZ8-A5WP3>



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

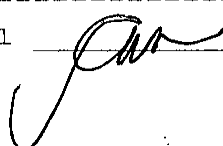
96233

FICHA

2

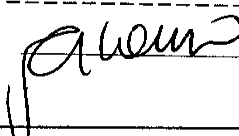
VERSO

Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2008. -----

O Oficial 

R - 8

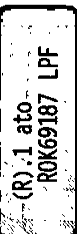
PENHORA: Pelo mandado de 18/08/09, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 15/10/09 com o nº 1259848 à fl. 132 do livro 1-GQ, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$3.915,46, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de AUGUSTO LEONY BRITTO DA SILVA (Processo número 2008.001.399297-6). 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, 17 de novembro de 2009. -----

O Oficial 

R - 9

PENHORA: Pelo ofício nº 840473/2021 de 15/09/2021 da 12ª Vara da Fazenda Pública/RJ, prenotado em 07/12/2021 com o nº 2022398 à fl.274 do livro 1-LP, fica registrada a **PENHORA EM 4º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$20.431,69, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 0349181-25.2019.8.19.0001). 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
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TB7VV-PDT7X-YDQZ8-A5WP3>





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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0096233-56

MATRÍCULA

96233

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2021.-----

O Oficial

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

EDZI30392 NRL

AV - 10 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta registrada em 05/10/79, no Livro Auxiliar nº 432, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através da escritura de 30/01/76 do 13º Ofício, livro 1887, fl. 75. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2022.-----

O Oficial

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

AV - 11 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 1 no Registro Auxiliar nº 432, a **RETIFICAÇÃO à CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**, constante da averbação 10, para constar a nova redação dos artigos, através do instrumento particular de 13/12/21. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2022.-----

O Oficial

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

R - 12 **PENHORA:** Pela Certidão de 05/02/2024 da 36ª Vara Cível/RJ, prenotado em 12/03/2024 com o nº 2181290 à fl.287v do livro 1-ML, fica registrada a **PENHORA EM 5º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$199.670,93 decidida nos autos da ação movida por CONDOMINIO DO EDIFICIO ARAGUARY em face de ESPÓLIO DE AUGUSTO LEONY BRITTO DA SILVA e outros (Processo nº 0184941-19.2019.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$199.670,93. Rio de Janeiro, 19 de março de 2024.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TB7VV-PDT7X-YDQZ8-A5WP3>



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

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0096233-56

MATRÍCULA 96233

FICHA 3

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

EERP36321 OAY

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 096233, 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 março de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCI90774 PNY
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/TB7VV-PDT7X-YDQZ8-A5WP3>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

