



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0032057-72

MAT: 32.057

RUA CONDE DE BONFIM - Nº 377 - SALA 303

FLS.01

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

RUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

011465

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 32.057

Lº 2J/7

FLS. 229

IMÓVEL:- Sala nº 303, na Rua Conde de Bonfim nº 377, com 0,0090 - do terreno, (freguesia do Engenho Velho), medindo o terreno 20,20m de frente, 17,50m nos fundos, 26,95m a direita e 26,68m a esquerda confronta a direita com nº 375; a esquerda com nº 383 e nos fundos com o nº 21 da rua Anália. Insc. 717.362.-C.L.6862.-Proprietários:- LINCOLN DE OLIVEIRA GUIMARÃES, funcionário público aposentado e sua mulher MARIA VIEIRA GUIMARÃES, do lar, brasileiros, casados pela comunhão de bens, CIC. 031.041.687-68, residentes nesta cidade.-Título de Propriedade livro 3-DI fls. 181 nº 85214.-----

R-1/32.057 - PROMESSA DE VENDA:- De acordo com a escritura de 28 de novembro de 1978, livro 1593, fls. 7lv, do 4º Ofício, os proprietários qualificados na matrícula, prometeram vender o imóvel pelo preço de CR\$350.000,00 a VITOR MEYER NIGRI; brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente nesta cidade.-Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 1979.-----

R-2/32.057 - COMPRA E VENDA:- De acordo com a escritura de 03 de dezembro de 1979, livro 1644, fls. 20, ato 9 do 4º Ofício, o ESPÓLIO DE LINCOLN DE OLIVEIRA GUIMARÃES, representado por sua inventariante MARIA VIEIRA GUIMARÃES, conforme alvará do Juízo de Direito da 1ª Vara de Orfãos e Sucessões, 2º Ofício, vendeu o imóvel pelo preço de CR\$350.000,00 a VITOR MEYER NIGRI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CIC. 562.094.107-82, residente nesta cidade.- O imposto de transmissão foi pago pela guia 2412866 em 06-03-79.-Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 1979.-----

R.3-32057/PENHORA: Protocolo: 718573 de 16/12/2025. Documento apresentado/digitalizado: Certidão para o Registro Geral de Imóveis expedida em 26/11/2025 pelo Cartório da 8ª Vara Cível desta cidade, onde consta que foi lavrado o Termo de Penhora de 26/11/2025, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Paulo Roberto Correa. **Construção: Penhora sobre o imóvel desta matrícula. Ação:** Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício. **Número do Processo:** 0046928-45.2016.8.19.0001. **Movida por:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SELIMESTHER, CNPJ nº 32.094.302/0001-62. **Em face de:** ESPÓLIO DE VITOR MEYER NIGRI, CPF/MF nº 562.094.107-82. **Valor da dívida:** R\$ 55.696,76. **Depositário do bem:** ESPÓLIO DE VITOR MEYER NIGRI, CPF/MF nº 562.094.107-82. **Selo Eletrônico:** EFAZ 61973 BQO. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-. -----

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V33MB-ZNRMV-WJZ77-K99EW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V33MB-ZNRMV-WJZ77-K99EW>

Os Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNCJ, essa certidão consigna as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 08/07/2026 às 11:56h.

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ 27.128.834/0001-33

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

Emolumentos:	124,08
2% PVMCMV	2,48
20% FETJ:	24,81
8,5% Funperj	10,54
8,5% Fundperj:	10,54
6% Funarpen::	7,44
1% Funpgalerj:	1,24
1% Fundac:	1,24
1% Funpgt:	1,24
Selo Fiscal:	3,27
5,26% I.S.S.:	6,66
Total:	193,54

Rio de Janeiro, 08/07/2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrivente), Matr. 94/13872
Iraelson F. da Silva (Escrivente), Matr. 94/21754
Ismael M. F. dos Anjos (Escrivente), Matr. 94/20837
Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737
Ricardo G. da Conceição (Escrivente), Matr. 94/17231
Maria Cristina R. de Souza (Escr.), Matr. 94/18611

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

EFDQ28830 VHZ



Consulte a validade do
selo em:

<https://www.tjrj.jus.br>

Recibo nº 522028 da Certidão nº 26/011465. Recebemos a quantia de R\$ 193,54 de ANDERSON CARNEIRO PEREIRA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 08/07/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.