

# 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 – 5º andar – Centro – RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 – www.2rgi-rj.com.br



## CERTIDÃO Nº 22/006518 - PROTOCOLO Nº 544504

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
01800	01



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO  
COMARCA DA CAPITAL

Regina  
Castro  
Souza  
Matr.  
94/4829

IMÓVEL: Apartamento 1.002, do edifício sito na Avenida Gomes Freire nº 315, e sua correspondente fração ideal de 11,27/1000 do terreno que mede: 15,96m de frente, igual largura na linha dos fundos e 17,30m de extensão em ambos os lados, confrontando de um lado (direito) com o de nº 305, de Mario Silva ou sucessores, da Rua do Lavradio (escola Celestino Silva); à esquerda com o de nº 333, de Miguel Acceta ou sucessores, e pelos fundos, com o imóvel sem número, da Rua do Lavradio (escola Celestino Silva. Inscrito no FRE sob o nº 352837. CL. 6112

PROPRIETÁRIA DO TERRENO: R. COHEN & CIA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 33.450.495/001. DAS BENFEITORIAS

1) Aron Tandaitnik, brasileiro, comerciante, e sua mulher Lucia Koiller Tandaitnik, brasileira, do lar; 2) Israel Koiller comerciante, e sua mulher Nehama Palatnik Koiller, do lar, -- brasileiros; 3) Abram Lejbus Felzenszwalbe, comerciante, e -- sua mulher Chaja Marja Felzenszwalbe, do lar, poloneses; 4) -- Josek Mendel Wajntraub, industrial, e sua mulher Malka Wajntraub, do lar, brasileiros; 5) Jankiel Naftula Najberg, industrial, e sua mulher Tauba Serla Najberg, do lar, brasileiros; e 6) Boruch Lejbus Wajntraub, industrial, e sua mulher Feiga Wajntraub, do lar, brasileiros, todos residentes nesta cidade representados por seu procurador Josek Mendel Wajntraub, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF sob o nº ..... 004.255.767. TITULO AQUISITIVO: Livro 3-BO, fls. 41, sob o nº de ordem 12829, de 30/08/1946. Rio de Janeiro, 17 de maio de 1976. Escrevente Juramentado,

O OFICIAL,

AV.1.1800 - PROMESSA DE VENDA - R. Cohen & Cia, acima mencionada, prometeu vender a Aron Tandaitnik, e sua mulher; Israel Koiller e sua mulher; Abram Lejbus Felzenszwalbe, e sua mulher

CONTINUA NO VERSO

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de  
Justiça  
Selo de Fiscalização  
Eletrônico  
EDYU 94833 FRG  
Consulte a validade do selo  
em:  
www3.tjrj.jus.br/sitepublico



Emol.: 91,14  
Ressag: 1,82  
FETJ: 18,22  
Fundperj: 4,55  
Funperj: 4,55  
Funarpen: 3,64  
ISS: 4,89  
Total: 128,81

VIRGINIA L. ERBISTE DA GAMA  
5º Substituto  
Matr. 94/1527

AAA 023603141



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

01800

FICHA

01

mulher; Josek Mendel Wajntraub, e sua mulher; Jankiel Naftula Najberg, e sua mulher; e Boruch Lejbus Wajntraub, e sua mulher a fração ideal do terreno do imóvel objeto da presente, conforme inscrição constante do livro 4-Q, fls. 260, sob o nº de ordem 10.373; PROMESSA DE CESSÃO: Aron Tandeytnik, e sua mulher; Israel Koiller, e sua mulher; Abram Lejbus Felzenszwalbe, e -- sua mulher; Josek Mendel Wajntraub, e sua mulher; Jankiel Naftula Najberg, e sua mulher; e Boruch Lejbus Wajntraub, prometeram ceder e transferir ao Cemitério Comunal Israelita do Rio de Janeiro, com sede nesta cidade, inscrito no CGC sob o número 34.145.091, seus direitos à aquisição sobre a fração ideal do terreno supramencionado, bem como lhe prometeram vender as benfeitorias realizadas até 26/06/1958., conforme averbação nº 10, feita no livro 4-V, fls. 204, na mesma inscrição. Rio de Janeiro, 17 de maio de 1976. Escrevente Juramentado, *[Assinatura]*  
O OFICIAL, *[Assinatura]*

R.2.1800 - TITULO: Cessão de fração de terreno. FORMA DO TITULO: Escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, de 04/11/75 livro 3645, fls. 13. VALOR: Cr\$28,00. TRANSMISSÃO: Pago em .... 14/04/1975, pela guia nº 2417672. CEDENTES: Aron Tandeytnik, brasileiro, comerciante, e sua mulher Lucia Koiller Tandeytnik brasileira, do lar; 2) Israel Koiller, comerciante, e sua mulher Nehama Palatnik Koiller, do lar, brasileiros; 3) Abram -- Lejbus Felzenszwalbe, comerciante, e sua mulher Chaja Marja -- Felzenszwalbe, do lar, poloneses; 4) Josek Mendel Wajntraub, industrial, e sua mulher Malka Wajntraub, do lar, brasileiros; 5) Jankiel Naftula Najberg, industrial, e sua mulher Tauba Serla Najberg, do lar, brasileiros; e 6) Boruch Lejbus Wajntraub, industrial, e sua mulher Feiga Wajntraub, do lar, brasileiros, todos residentes nesta cidade, representado por seu procurador

CONTINUA NA FICHA N.º 02



# 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br



## CERTIDÃO Nº 22/006518

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

01800

FICHA

02



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO

CÔMARCA DA CAPITAL

procurador Josek Mendel Wajntraub, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF sob o nº 004.255.767, residente nesta cidade. CESSIONÁRIO: Cemitério Comunal Israelita do Rio de Janeiro, com sede nesta cidade, inscrito no CGC sob o número ... 34.145.091. Rio de Janeiro, 17 de maio de 1976. Escrevente Juramentado, *[Signature]*. O OFICIAL, *[Signature]*

ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.  
Matricula 06/870

R.3.1800 - TÍTULO: Compra e Venda de fração e benfeitorias executadas até 26/06/1958. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, de 04/11/1975, livro 3645, fls. -- 13. VALOR: Cr\$28,18 pela fração de terreno, e Cr\$372,00 pelas -- benfeitorias. TRANSMISSÃO: Pago em 14/04/1975, pela guia nº -- 2417672. TRANSMITENTE DA FRAÇÃO: R. Cohen & Cia., com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 33.450.495, DAS BENFEITÓRIAS: 1) Aron Tandelnik, brasileiro, comerciante, e sua mulher Lucia Koiller Tandelnik, brasileira, do lar; 2) Israel Koiller comerciante, e sua mulher Nehama Palatnik Koiller, do lar, brasileiros; 3) Abram Lejbus Felzenszwalbe, comerciante, e sua -- mulher Chaja Marja Felzenszwalbe, do lar, poloneses, 4) Josek-Mendel Wajntraub, industrial, e sua mulher Malka Wajntraub, -- do lar, brasileiros; 5) Jankiel Naftula Najberg, industrial, e sua mulher Tauba Serla Najberg, do lar, brasileiros; e 6) Boruch Lejbus Wajntraub, industrial, e sua mulher Feiga Wajntraub, do lar, brasileiros, todos residentes nesta cidade, representados por seu procurador Josek Mendel Wajntraub, acima qualificado, inscrito no CPF sob o nº 004.255.767. ADQUIRENTE: Cemitério Comunal Israelita do Rio de Janeiro, com sede nesta cidade inscrito no CGC sob o nº 34.145.091. Rio de Janeiro, 17 de -- maio de 1976. Escrevente Juramentado

O OFICIAL, *[Signature]*

ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.  
Matricula 06/870

CONTINUA NO VERSO

2/4

VIRGINIA L. ERBISTE DA GAMA

5º Substituto

Matr. 94/1527

AAA 023603140



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
01800	02

AV.4.1800 - CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento datado de-  
23/04/1976, instruído por guia do imposto prédio, exercício -  
de 1974, o imóvel objeto desta matrícula, foi construído. Rio  
de Janeiro, 17 de maio de 1976. Escrevente Juramentado,

*[Assinatura]* O OFICIAL, *[Assinatura]*  
ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.  
Matricula 06/870

R.5.1800 - TÍTULO: Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 17º O  
fício de Notas desta cidade, de 08/06/1976, livro 3709, fls .  
10vº, passada por certidão na mesma data. VALOR: Cr\$ 60.000,00.

TRANSMISSÃO: Pago em 25/02/1976 através da guia nº 2412248. '

TRANSMITENTE: Cemitério Comunal Israelita do Rio de Janeiro, '  
inscrito no C.G.C. sob o nº 34.145.091/001, com sede nesta ci  
dade. ADQUIRENTE: Dear-Decorações e Artes Ltda., inscrita no '

C.G.C. sob o nº 33.222.829/0001-98, com sede nesta cidade, à '  
Rua do Senado, 67. Rio de Janeiro, 25/06/1976 . Escrevente '  
Juramentado, *[Assinatura]* O Oficial, *[Assinatura]*

ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.  
Matricula 06/870

R-6-1800- TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 9º -  
Ofício de Notas, desta cidade, livro 2.056, fls. 75, em 23/12/77

VALOR: Cr\$ 480.000,00, sujeitos à correção monetária, incluídos -  
na garantia outros imóveis.- JUROS: 15,6% a.a., eleváveis em 1%  
em caso de mora.- PENA CONVENCIONAL: 10%.- PRAZO: A dívida será

paga no prazo de 1 ano, com vencimento em 23/12/1978.- CREDOR:  
Banco do Brasil S/A com sede em Brasília, e Agência Metropolitana  
na Cinelandia, nesta cidade, na Av. 13 de Maio nº 13, inscrita-

no CGC sob o nº 00.000.000/392-1.- DEVEDORA: Dear Decorações e  
Artes Ltda., já qualificada no ato R-5. Rio de Janeiro, 27 JAN 1978

O OFICIAL, *[Assinatura]*

ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.  
Matricula 06/870

CONTINUA NA FICHA N.º 3



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br



CERTIDÃO Nº 22/006518

REGISTRO GERAL

MATRICULA 01800

FICHA 03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

AV-7-01.800:- RETIFICAÇÃO DA MATRICULA:- Nos termos do art. 213 § 1º da Lei nº 6015, de 31.12.73, fica retificada a matrícula, para tornar certo que o título aquisitivo do imóvel, foi registrado no livro 3-B0 e não 3-B0, como constou. Rio de Janeiro, 27 OUT 1980 - *Shirly Lopes*

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Autº  
Matrícula 1.633.538

R-8-1800:- TÍTULO:- Promessa de compra e venda. FORMA DO TÍTULO:- Escritura do 23º Ofício de Notas, desta cidade, livro 3801, fls. 128, de 09.12.80, protocolada neste cartório sob o nº 78937. -- VALOR:- Cr\$ 650.000,00, pagáveis na forma do título. TRANSMISSÃO:- Guia nº 00042, de 16.01.81. CONDIÇÕES:- Irrevogável e irretratável, com imissão na posse. PROMITENTE VENDEDORA:- Dear-Decorações e Artes Ltda, já qualificada no ato R-5. PROMITENTE COMPRADOR:- Severino Roberto de Almeida, brasileiro, solteiro, maior, ator, CPF nº 533.656.827-91, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 16 FEV 1981 - *Shirly Lopes*

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Autº  
Matrícula 1.633.538

AV-9-1.800 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-6: Nos termos da escritura do 23º Ofício de Notas, desta cidade, livro 3.895, fls. 198, de 12.06.81, protocolada neste Cartório sob o nº 84.375, o Banco do Brasil S.A. autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do ato R-6. Rio de Janeiro, 23 JUN 1981 - *Shirly Lopes*

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Autº  
Matrícula 1.633.538

CONTINUA NO VERSO.

3/4

VIRGINIA L. ERBISTE DA GAMA  
5º Substituto  
Matr. 94/1527

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 023603139



REGISTRO GERAL

MAJRICULA <b>01800</b>	FICHA 03 VERSO
---------------------------	----------------------

R-10-1.800 - TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 23º Ofício de Notas, desta cidade, livro 3.895, fls. 198, de 12.06.81, protocolada neste Cartório sob o nº 84.375. VALOR: CR\$650.000,00. TRANSMISSÃO: Guia sob o nº 00.042, em 16.01.81. TRANSMITENTE: Dear-Decorações e Artes Ltda., já qualificada no ato R-5. ADQUIRENTE: Severino Roberto de Almeida, já qualificado no ato R-8. Rio de Janeiro, 23 JUN 1981

*Shirley E. X. Lopes*  
SHIRLEY E. X. LOPES - Escrivã  
Matrícula 1.633.538

R-11-1800-TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 22º Ofício de Notas desta cidade, livro SE-19, fl. 183, de 31.01.85, protocolada neste cartório sob o nº 141.935. VALOR: CR\$8.000.000. TRANSMISSÃO: Guia nº 24/03.856, em 31.1.85. TRANSMITENTE: Severino Roberto de Almeida, já qualificado no ato R-8. ADQUIRENTE: João Francisco de Oliveira, brasileiro, separado judicialmente, protético, CPF nº 402.462.727-91, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 11 MAR 1985

*Shirley E. X. Lopes*  
SHIRLEY E. X. LOPES - Escrivã  
Matrícula 1.633.538

R-12-01.800- TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 3º Ofício de Notas desta cidade, livro 3258, fl. 091, de 05.04.2002 e declaração de 09.02.2007, protocoladas sob o nº 385.242, em 30.01.2007. VALOR: R\$30.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 792116, em 05.04.2002. TRANSMITENTE: JOÃO FRANCISCO DE OLIVEIRA, já qualificado no ato R-11. ADQUIRENTE: FETT REPRESENTAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Gomes Freire nº 315, salas 1006 e 1003, CNPJ nº 92.392.570/0002-73. Rio de Janeiro, 23/02/2007.

*Cicerina de Souza Magalhães*  
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES  
2º Substituto  
Matrícula 06/3141

Continua na próxima ficha



# 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 – 5º andar – Centro – RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 – www.2rgi-rj.com.br



## CERTIDÃO Nº 22/006518

REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA

FICHA

1800

4

2º Ofício do Registro de Imóveis  
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

**AV-13-1800 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO:** Nos termos do requerimento de 14/01/2021, instruído pela Certidão expedida em 05/04/2021, pelo Juízo de Direito da 34ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, CPC, Despesas Condominiais, Condomínio em Edifício, Processo nº 0133927/59.2020.8.19.0001, proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ARLU, CNPJ nº 68.738.970/0001-22 em face de FETT REPRESENTAÇÕES LTDA, CNPJ nº 92.392.570/0002-73, protocolados sob o nº 530959, em 28/01/2021, fica averbado, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, o ajuizamento da referida execução, sendo o valor da causa R\$67.264,35. Rio de Janeiro, 26/04/2021. *RP*

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDPR 51845 PDQ

*[Assinatura]*  
RODRIGO CLAUDIO LOPES GONCALVES  
5º Substituto  
Matricado Nº 94/16814

**R-14-1800- TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedida em 08/03/2022, pelo Juízo de Direito da 34ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, CPC, Despesas Condominiais, Condomínio em Edifício, Processo nº 0133927/59.2020.8.19.0001, proposta pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ARLU em face de FETT REPRESENTAÇÕES LTDA, contendo termo de penhora de 08/03/2022, funcionando como depositário FETT REPRESENTAÇÕES LTDA, protocolado sob o nº 544504, em 24/03/2022. **VALOR:** R\$117.052,23. **DEVEDORA(S):** FETT REPRESENTAÇÕES LTDA, CNPJ nº 92.392.570/0002-73, com sede na Avenida Gomes Freire nº 315, 1006/1008, Centro, nesta cidade. **CREDOR(ES):** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ARLU, CNPJ nº 68.738.970/0001-22, situado na Avenida Gomes Freire nº 315, Centro, nesta cidade. Rio de Janeiro, 01/04/2022. *My*

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDYU 91208 VKF

*[Assinatura]*  
Virgínia L. Erbiste da Gama  
5º Substituto  
Mat. 94/1527

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Av. Nilo Peçanha, nº 26 - 5º andar - Capital

MODELO 12

CERTIDÃO Nº 22/006518

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 1800, sendo o último ato o , extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 01/04/2022. Buscas de novas prenotações e impedimentos até 31/03/2022.

*4/12*

*[Assinatura]*  
VIRGINIA L. ERBISTE DA GAMA - 5º Substituto - Mat. 94/1527

AAA 023603110

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL