

# 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](http://www.2rgi-rj.com.br)

## CERTIDÃO Nº 25/021958

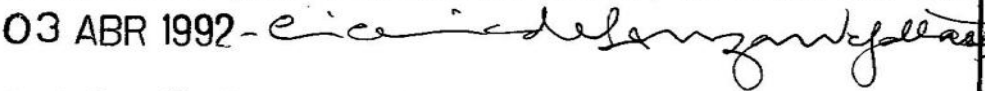
Folha: 1

| REGISTRO GERAL            |                    |
|---------------------------|--------------------|
| MATRÍCULA<br><b>74746</b> | FICHA<br><b>01</b> |

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

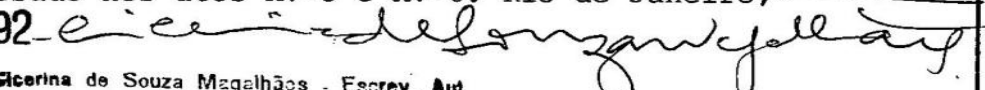
**IMÓVEL:** Apartamento 604 do edifício em construção na Rua Desembargador Alfredo Russel, nº 50, com direito a 2 vaga(s) de garagem, localizada(s) indistintamente no subsolo ou no pavimento térreo e sua correspondente fração ideal de 0,050709 do respectivo terreno, que mede: 22,95m de frente, 31,92m à direita, 36,85m à esquerda e 18,58m de fundos, confrontando à direita com o prédio nº 62 da mesma rua, de Laura Machado, à esquerda com os prédios nºs 647 e 687 da Avenida Bartolomeu Mitre, de José Joaquim Alves e outros (Condomínio do edifício Barão de Laundos) e da Fundação Otávio Mangabeira, respectivamente e pelos fundos com o prédio nº 236 da Rua General Urquiza (Condomínio do Edifício Dinamar), de Oswaldo Coelho de Oliveira e outros. Inscrito no FRE sob o nº 24.252 a 24.269 (MP), CL. 8.448. **PROPRIETÁRIA:** Telco Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade na Praia de Botafogo nº 229 - 18º andar-parte, CGC nº 31.056.693/0001-42.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Atos R-8 das matrículas 01.608 a 01.625, em 19.09.91, transportados para a matrícula 73.526, em 19.09.91. Rio de Janeiro,

**03 ABR 1992** 

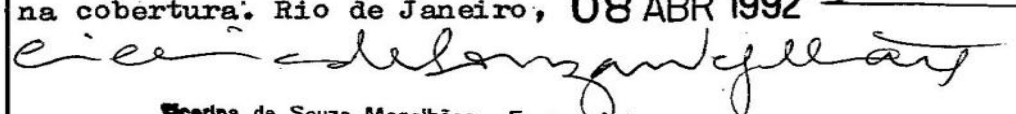
**Eicirina de Souza Magalhães - Escriv. Aut**  
**Matrícula 06/3141 (IPERJ)**

**AV-1-74.746 - MEMORIAL:** O imóvel integra Memorial de Incorporação Imobiliária conforme registro constante no ato R-4 da matrícula 73.526, alterado nos atos AV-5 e AV-6. Rio de Janeiro,

**03 ABR 1992** 

**Eicirina de Souza Magalhães - Escriv. Aut**  
**Matrícula 06/3141 (IPERJ)**

**AV-2-74.746-ADITAMENTO À MATRÍCULA:** Conforme Memorial de Incorporação, fica aditado à matrícula que o imóvel possui dependências na cobertura. Rio de Janeiro, **08 ABR 1992**



**Eicirina de Souza Magalhães - Escriv. Aut**  
**Matrícula 06/3141 (IPERJ)**

CONTINUA NO VERSO

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEXV 14700 ITL**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

|              |            |
|--------------|------------|
| Emolumentos: | R\$ 108,60 |
| Fundrat:     | R\$ 2,17   |
| Lei 3217:    | R\$ 21,72  |
| Fundperj:    | R\$ 5,43   |
| Funperj:     | R\$ 5,43   |
| Funarpen:    | R\$ 6,51   |
| ISS:         | R\$ 5,83   |
| Selo:        | R\$ 2,87   |
| Total:       | R\$ 158,56 |

- Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.  
- A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página: <https://validador.e-cartorioj.com.br>



CERP: 655d01e0-3707-45ff-a360-b81bfbe43bc9

Esta certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.

## REGISTRO GERAL

MATRICULA

74746

FICHA

01

VERSO

AV-3-74.746- RETIFICAÇÃO À MATRÍCULA: Conforme registros constantes da matrícula 73.526, fica retificado na matrícula o nº do CGC da proprietária para 31.856.693/0001-42. Rio de Janeiro,

16 FEV 1993

Cicerina de Souza Magalhães

Escrev. Autorizado

Matricula 06/3141 - (IPERJ)

AV- 4-74.746- ALTERAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO REFERIDO NO ATO AV-1: Nos termos do requerimento de 08.03.93, protocolado neste cartório sob o nº 230.413, em 11.03.93, fica averbado que o projeto aprovado foi modificado com acréscimo de 21,60m<sup>2</sup> na área total do edifício. Rio de Janeiro, 02 JUN 1993

Cicerina de Souza Magalhães

Escrev. Autorizado

Matricula 06/3141 - (IPERJ)

R-5-74.746- TITULO: Hipoteca. FORMA DO TITULO: Instrumento particular de 26.05.93, protocolado neste Cartório sob o nº 233.882, em 20.07.93. VALOR: Cr\$80.951.175.200,00, incluindo outras unidades, reajustável nos casos e condições previstos no título. JUROS: 12,28% ao ano. PENA CONVENCIONAL: 10%. PRAZO: A dívida será paga em 28.11.94. DEVEDORA: Telco Empreendimentos Imobiliários Ltda., CGC nº 31.856.693/0001-42, já qualificada na matrícula. CREDOR: Banco Francês e Brasileiro S/A., com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista nº 1294, CGC nº 60.872.504/0001-23. Rio de Janeiro, 12 AGO 1993

Cicerina de Souza Magalhães

Escrev. Autorizado

Matricula 06/3141 - (IPERJ)

CONTINUA NA FICHA N.º 02

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74746

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

AV-6-74.746- CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL: Nos termos dos requerimentos de 02.08.93 e 11.08.93, protocolados neste Cartório sob o nº 234.487, em 02.08.93, fica averbada a emissão em 26.05.93, da Cédula Hipotecária Integral nº 400/93 Série EM, representativa de hipoteca constituída no contrato retro registrado, que abrange a unidade autônoma objeto desta matrícula e as demais unidades do edifício em construção. Sendo certo que pelas suas características, dita cédula hipotecária, somente poderá ser modificada se tal alteração se der concomitantemente nas matrículas das demais unidades autônomas onde a mesma também foi averbada. Rio de Janeiro, 23 AGO 1993

*Cicerina de Souza Magalhães*

Cicerina de Souza Magalhães

Escriv. Autorizado

Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

AV-7-74.746- RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Nos termos do requerimento de 07.02.94, protocolado neste Cartório sob o nº 239.403, em 11.02.94, a Incorporadora retificou o Memorial de Incorporação apenas com relação as modificações internas dos apartamentos 103 e 501, apresentando os alvarás nºs 92391, de 24.09.93 e 92584, de 27.11.94 da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, da Prefeitura desta cidade e substituindo os quadros técnicos, plantas e demais documentos pertinentes, ratificando os demais termos do Memorial. Rio de Janeiro, 11 ABR 1994

*Cicerina de Souza Magalhães*

Cicerina de Souza Magalhães

Escriv. Autorizado

Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

AV-8-74.746- ALTERAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO REFERIDO NO ATO AV-1: Nos termos do requerimento de 05.04.94, protocolado neste Cartório sob o nº 240.882, em 15.04.94, fica averbado que a incorporadora requereu a substituição da minuta de escritura de convenção de condomínio do memorial de incorporação. Rio de Janeiro, 10 MAI 1994

Cicerina de Souza Magalhães

Escriv. Autorizado

Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

CONTINUA NO VERSO

## REGISTRO GERAL

|              |       |
|--------------|-------|
| MATRICULA    | FICHA |
| <b>74746</b> | 02    |
|              | VERSO |

AV-9-74.746- CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 18.04.94, instruído pela Certidão nº 10604, expedida em 12.04.94, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, da Prefeitura desta cidade e pela Certidão Negativa de Débito nº 239269, expedida em 02.02.94, pelo INSS, protocolados neste Cartório sob o nº 240.957, em 19.04.94, fica averbada a construção do imóvel, tendo o habite-se sido concedido em 06.04.94. Rio de Janeiro,

30 MAI 1994

*Cicérina de Souza Magalhães*  
 Escriv. Autorizado  
 Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

AV-10- 74.746- CONVENÇÃO: Nos termos da escritura do 6º Ofício de Notas, desta cidade, livro 5222, fl. 02, de 29.04.94, protocolada neste Cartório sob o nº 241.616, em 13.05.94, fica averbado que a convenção de condomínio do edifício do qual faz parte o imóvel, encontra-se registrada em ficha Auxiliar sob o nº 3/2756. Rio de Janeiro, 08 JUL 1994

*Cicérina de Souza Magalhães*  
 Escriv. Autorizado  
 Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

AV-11-74.746- CANCELAMENTO DA CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL REFERIDA NO ATO AV-6: Nos termos do requerimento de 04.10.94, instruído pela cédula hipotecária integral nº 400/93, série EM, protocolados neste Cartório sob o nº 245.167, em 04.10.94, o Banco Francês e Brasileiro S/A., autorizou o cancelamento da referida cédula hipotecária, permanecendo, no entanto, a hipoteca. Rio de Janeiro, 20 OUT 1994

*Cicérina de Souza Magalhães*  
 Escriv. Autorizado  
 Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

AV-12-74.746- RENEGOCIAÇÃO DA DÍVIDA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-5: Nos termos do instrumento particular de 30.05.94, protocolado neste Cartório sob o nº 243.813, em 11.08.94, os contratantes renegociaram a referida dívida hipotecária, ora no valor de CR\$3.830.006.669,97, convencionando taxa de juros de 11,02% ao ano, para pagamento mediante 48 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 28.10.95, nas demais condições estabelecidas no referido instrumento, ratificando os demais termos, cláusulas e condições da hipoteca datada de 26.05.93, naquilo que não foi alterado. Rio de Janeiro, 20 OUT 1994

*Cicérina de Souza Magalhães*  
 Escriv. Autorizado  
 Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

CONTINUA NA FICHA N.º 03

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**74746**FICHA  
**03**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**2º** Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

AV-13-74.746- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-5, RENEGOCIADA NO ATO AV-12: Nos termos do requerimento de 12.05.2000, protocolado sob o nº 308.973, em 01.06.2000, o BANCO FRANCÊS E BRASILEIRO S/A. autorizou o cancelamento da referida hipoteca. Rio de Janeiro, **16 JUN 2000**

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES  
2º Substituto  
Matrícula 08 / 3141

R-14-74.746- **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Contrafé do Mandado expedido em 10.05.2004, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital-RJ, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 2002.120.071869-3, proposta pelo Município do Rio de Janeiro em face de TELCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, contendo auto de penhora, avaliação e depósito de 25.06.2004, funcionando como depositário o 6º Depositário Judicial, protocolado sob o nº 363.167, em 25.01.2005. **VALOR:** R\$13.561,63. **DEVEDORA:** Telco Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada na matrícula. **CREDOR:** Município do Rio de Janeiro. NÃO TENDO SIDO RECOLHIDOS OS EMOLUMENTOS REFERENTES AO REGISTRO DA PENHORA, SOMENTE SERÁ CANCELADO DITO REGISTRO CONTRA O RECOLHIMENTO DOS MENCIONADOS EMOLUMENTOS, NA OCASIÃO DA APRESENTAÇÃO DA RESPECTIVA ORDEM JUDICIAL DE CANCELAMENTO, 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, 02/02/2005.

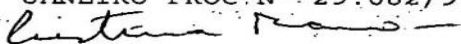
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES  
2º Substituto  
Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NO VERSO

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**74746**FICHA  
**03**  
VERSO

R-15-74.746- **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Contrafé do Mandado expedido em 14.06.2006, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital-RJ, antiga 4ª Vara de Fazenda Pública, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 2004.120.043104-9, proposta pelo Município do Rio de Janeiro em face de TELCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, contendo auto de penhora, avaliação e depósito de 18.08.2006, funcionando como depositário o 6º Depositário Judicial, protocolado sob o nº 386.138, em 02.03.2007. **VALOR:** R\$17.480,75. **DEVEDORA:** TELCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada na matrícula. **CREDOR:** Município do Rio de Janeiro. NÃO TENDO SIDO RECOLHIDOS OS EMOLUMENTOS REFERENTES AO REGISTRO DA PENHORA, SOMENTE SERÁ CANCELADO DITO REGISTRO CONTRA O RECOLHIMENTO DOS MENCIONADOS EMOLUMENTOS, NA OCASIÃO DA APRESENTAÇÃO DA RESPECTIVA ORDEM JUDICIAL DE CANCELAMENTO, 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, 21/03/2007.



MARIA CRISTINA MANDO MARQUES  
4º Substituto  
CTPS 94221 S 389 RJ

R-16-74.746- **TÍTULO:** Penhora do direito e ação. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 40/2012/OF, expedido em 18.01.2012, pelo Juízo de Direito da 35ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraído dos autos da Ação de Cobrança, Processo nº 0003329/03.2009.8.19.0001(2009.001.004013-0), proposta por MÔNICA CYTRYNBAUM AIZMAN em face de MÁRIO PINELES EMPRESA INDIVIDUAL, MÁRIO PINELES e IRMA HIRSZMAN, contendo termo de penhora de 18.01.2012, funcionando como depositários MÁRIO PINELES EMPRESA INDIVIDUAL, MÁRIO PINELES e IRMA HIRSZMAN, protocolado sob o nº 449.812, em 06/02/2012. **VALOR:** R\$395.325,59. **DEVEDOR(ES):** São

Continua na Próxima Ficha...

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74746

FICHA

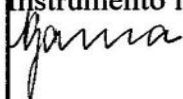
4

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

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

os promitentes compradores do imóvel, embora não tenha sido registrado o respectivo título: 1) MÁRIO PINELES EMPRESA INDIVIDUAL, com sede nesta cidade, na Rua Santa Clara, nº 216, CNPJ nº 06.707.203/0001-07; e 2) MÁRIO PINELES, empresário, CPF nº 806.099.967/20, e sua mulher IRMA HIRSZMAN, empresária, CPF nº 808.668.087/87, brasileiros, casados, residentes nesta cidade. **CREDORA:** MÔNICA CYTRYNBAUM AIZMAN, brasileira, casada, bacharel em direito, portadora da carteira de identidade nº 09.633.485-9, expedida pelo IFP, CPF nº 021.432.277-79, residente e domiciliada nesta cidade. O presente registro foi efetuado em cumprimento ao determinado na decisão proferida pela Décima Oitava Câmara Cível do Tribunal de Justiça deste Estado, no Agravo de Instrumento nº 0052693-73.2011.8.19.0000. Rio de Janeiro, 14/03/2012. \_\_\_\_\_



Virginia L. Erbiste da Gama  
5º Substituto  
CTPS 068687/375 - MG

**R-17-74.746- TÍTULO:** Penhora sobre 50% do direito e ação. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedida em 29.07.2013, pelo Juízo de Direito da 18ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraída dos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento Cumulado com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento, Processo nº 0219087.38.2009.8.19.0001 (2009.001.219685-6), proposta por ESTHER SIMY BENAYON em face de IRMA HIRSZMAN, cujo termo de penhora foi lavrado em 29.07.2013, funcionando como depositário IRMA HIRSZMAN, e declaração de 11.09.2013, protocoladas sob o nº 466.911, em 28/08/2013. **VALOR:** R\$63.511,01. **DEVEDORA:** É promitente compradora do imóvel, embora não tenha sido registrado o respectivo título: IRMA HIRSZMAN PINELES, empresária, CPF nº 808.668.087/87, casada com MÁRIO PINELES, empresário, CPF nº 806.099.967/20, brasileiros, residentes nesta cidade. **CREDORA:** ESTHER SIMY BENAYON, brasileira, solteira, professora, identidade nº 2.553.064, IFP, CPF nº 330.241.897-34, residente e domiciliada nesta cidade. Rio de Janeiro, 04/10/2013.

Continua no Verso.  
Cecília de Souza Magalhães

2º Substituto

Marilene de Sá

MODELO 12

## REGISTRO GERAL

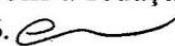
MATRÍCULA

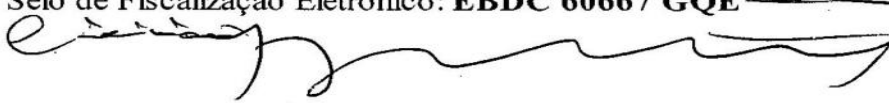
74746

FICHA

4

VERSO

**R-18-74746- TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Ofícios nºs 0730/2015, expedido em 13/11/2015, e 0002/2016 expedido em 21/01/2016, ambos pela 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraídos dos autos da Reclamação Trabalhista (Processo nº 0000107-55.2012.5.01.0039 - RTOrd), proposta por JONATHAN MARQUES DA CONCEIÇÃO PANTA, em face de GURUDEVA ARTESANATOS E INCENSOS LTDA, MARIO PINELES, IRMA HIRSZMAN, contendo auto de penhora e avaliação de 15/04/2015, funcionando como depositária Irma Hirzman, protocolados sob o nº 487.428, em 23/11/2015. **VALOR:** R\$26.875,20. **DEVEDORA:** IRMA HIRSZMAN, já qualificada no ato R-16. **CREDOR:** JONATHAN MARQUES DA CONCEIÇÃO PANTA. **AVISO:** Os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo interessado, observados os valores vigentes na época do pagamento (§ 2º do art. 38, da Lei nº 3350/99, com a redação dada pelo art. 4º, da Lei nº 6370/2012). Rio de Janeiro, 29/02/2016. 

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBDC 60667 GQE** 

Cleirton de Souza Magalhães  
2º Substituto  
Mat. 94/14760

**R-19-74746 - TÍTULO:** Penhora do direito e ação. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedida em 15/06/2020, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Despesas Condominiais, Condomínio em Edifício, Processo nº 0330281/62.2017.8.19.0001, proposta pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CHARLES LEBLON em face de IRMA HIRSZMAN, contendo termo de penhora de 10/06/2020, funcionando como depositário IRMA HIRSZMAN, protocolado sob o nº 525160, em 22/06/2020. **VALOR:** R\$120.712,16. **DEVEDORA(ES):** IRMA HIRSZMAN, brasileira, CPF nº 808.668.087-87, residente e domiciliada na Rua Desembargador Alfredo Russel, 50, ap 604, Leblon, nesta cidade, CEP 22431-030. **CREDOR(ES):** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CHARLES LEBLON, CNPJ nº 00.113.268/0001-30, situado na Rua

Continua na Próxima Ficha

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74746

FICHA

5

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

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

Desembargadora Alfredo Russel nº 50, Leblon, nesta cidade, CEP 22431-030.  
Rio de Janeiro, 21/07/2020. *Al*

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDHU 44154 IJD

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

**R-20-74746- TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 1225/2022/OF expedido em 22/02/2022, pelo Juiz de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital-RJ, extraído dos autos da Execução Fiscal - DIREITO TRIBUTÁRIO, Processo nº 0292352-58.2018.8.19.0001, proposta pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de TELCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, contendo auto de penhora, avaliação e depósito de 18/04/2021, funcionando como depositário o Depositário Judicial, protocolado sob o nº 543868, em 09/03/2022. **VALOR:** R\$60.796,93. **DEVEDORA:** TELCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada na matrícula. **CREDOR:** Município do Rio de Janeiro, CNPJ nº 42.498.733/0001-48. **AVISO:** Os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo interessado, observados os valores vigentes na época do pagamento (§ 2º do art. 38, da Lei nº 3350/99, com a redação dada pelo art. 4º, da Lei nº 6370/2012). Rio de Janeiro, 15/03/2022. *Al*

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDYU 87566 GUB

*Rodrigu*  
Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves  
6º Substituto  
Matricula N° 94/16814

**R-21-74746 - TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido em 04/10/2024, pelo Juízo de Direito da 37ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (12154) - Processo nº 0887961-35.2023.8.19.0001, proposta pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CHARLES LEBLON, em face de IRMA

Continua no Verso *Al*

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74746

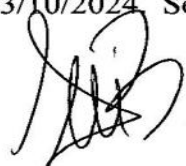
FICHA

5

VERSO

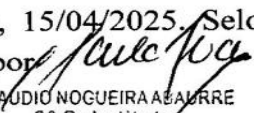
CNM: 088914.2.0074746-25

HIRSZMAN PINELES funcionando como depositária a executada, protocolado sob o nº 577367, em 17/10/2024. **VALOR:** R\$33.265,94. **DEVEDORA:** IRMA HIRSZMAN PINELES, CPF nº 808.668.087-87. **CREDOR:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CHARLES LEBLON, CNPJ nº 00.113.268/0001-30. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/17710, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 23/10/2024. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EESX 28010 LLS**. Subscrito por



Daniel Nascimento Braga  
Matr. 94/17710  
6º Substituto

**R-22-74746 - TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício expedido em 31/03/2025, pela 75ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraído dos autos da Reclamação Trabalhista 0000135-12.2012.5.01.0075, proposta por MONIQUE ROSA DE SOUZA em face de GURUDEVA ARTESANATOS E INCENSOS LTDA-ME, IRMA HIRSZMAN e MARIO PINELES, contendo autos de penhora e avaliação e de depósito de 18/12/2024, funcionando como depositário MARIO PINELES, protocolado sob o nº 583471, em 11/04/2025. **VALOR:** R\$40.963,50. **DEVEDORES:** IRMA HIRSZMAN, CPF nº 808.668.087-87 e seu marido MARIO PINELES, CPF nº 806.099.967-20, brasileiros, empresários, residentes na Rua Desembargador Alfredo Russel nº 50, apto 604, Leblon, nesta cidade (promitentes compradores do imóvel, embora não tenha sido registrado o respectivo título). **CREDORA:** MONIQUE ROSA DE SOUZA. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14760, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 15/04/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEVG 33726 MKI**. Subscrito por

  
CLAUDIO NOGUEIRA ASSUNÇÃO  
3º Substituto  
Mat 94/3763

## 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](http://www.2rgi-rj.com.br)

### CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 25/021958 - ANNA

Certifico que a presente certidão, composta de 11 páginas(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **74746**, sendo o último ato o R-22, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Certifico mais, que consta(m) sobre o imóvel a(s) seguinte(s) prenotação(ões): **LIVRO PROTOCOLO Nº: 1-CV; FLS.: 274; Nº 506.130; DATA: 05/02/2018; TÍTULO:** Ofício nº 0061/2018 expedido em 01/02/2018 pelo Juízo da 39ª Vara de Trabalho do Rio de Janeiro; **NATUREZA DO ATO:** cancelamento de penhora. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2025. Busca efetuada até 06 de agosto de 2025. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Consulte a autenticidade desta certidão no site [validador.e-cartoriorj.com.br](http://validador.e-cartoriorj.com.br)

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 de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.