



26/005355

Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
66732

FICHA
01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO  
CNM: 088542.2.0066732-03

**IMÓVEL** - 12/1000 do terreno a que corresponde o apto 709, a ser construído, à rua Barão do Bom Retiro nº 2683, distrito do Andaraí, medindo 22,00m de frente e fundos, 44,60m à direita e 46,70m à esquerda; confronta à direita com o prédio nº 2677, antigo nº 887, à esquerda com o de nº 2723, antigo nº 903, e nos fundos com o de nº 175 da rua Visconde de São Vicente, atual Nossa Senhora de Lourdes. O imóvel possui uma área de construção de 63m<sup>2</sup>. CEP: 20540-341. (C.L. 01361-5 - Inscrição 1.273.005-7).

**PROPRIETÁRIO** - Cia América Fabril, com sede nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR** - Lº 3-V, fls.129, nº 19038, do 3º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade.

**AV-1-66732-PROMESSA DE VENDA** - consta no Lº 4-S, fls.78, nº 13887, promessa de venda da fração de 12/1000 do terreno, a que corresponde o apto 709, a ser construído, em favor de 1- Herman Leon Cytrynbaum, brasileiro, engenheiro civil, casado, domiciliado nesta cidade; e 2- Helio Martins Fernandes, brasileiro, do comércio, casado, domiciliado nesta cidade, conforme certidão da escritura de 03/09/1963, do 17º Ofício, Lº 2107, fls.3, pelo valor de NCR\$9.500,00, pagável na forma do título. Selo de fiscalização eletrônico EEEYZ 68834 CDA. Rio, 24/09/2025. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves  
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

**R-2-66732-PENHORA DOS DIREITOS AQUISITIVOS** - o direito à aquisição do imóvel, decorrente da AV-1, foi penhorado nos autos da ação de Procedimento Comum - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, processo nº 0076616-76.2021.8.19.0001, movida pelo Condomínio do Edifício Celina, CNPJ nº 06.230.117/0001-48, em face dos Espólios de Divo Ferreira e Maria Clara de Macedo Ferreira, representados por Katia Maria de Macedo Ferreira e Marcio de Macedo Ferreira, para garantia da importância de R\$50.371,57, e mais os acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. Victor Agustin Cunha Jaccoud Diz Torres, sendo nomeados depositários os executados, conforme Certidão da 25ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, de 10/03/2025, prenotada sob o nº 383828 em 29/04/2025, assinada eletronicamente pelo Substituto do Responsável pelo Expediente, Francisco Paulo Matos de Sousa, por ordem do juiz supracitado, e Termo de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAPTJ-6DZZ2R-PSNL8-2MUXY>



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 088542.2.0066732-03

MATRÍCULA  
**66732**

FICHA  
**01**  
VERSO

Penhora de 10/03/2025. Selo de fiscalização eletrônico EEYZ 68835 QPU. Rio, 24/09/2025. O Oficial. *M. Marize do N. Gonçalves*

**Marize do N. Gonçalves**  
**Esc. Substituta - Mat. 94/1697**

Certifico habite-se em 14/06/1977. Dou fé. O Oficial.

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original, 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 útil anterior. Custas: **R\$193,54**

Rio de Janeiro, 26/05/2026

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EFCN 58434 TKV



Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAPTJ-6DZ2R-PSNL8-2MUXY>