

1762415/0079



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

207.097

01



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

20 de setembro de 1995.

IMÓVEL Lote 14 do PAL 43.627 com frente para a AVENIDA PREFEITO DULCÍDIO CAR-
DOSO, lado ímpar a 31,83m do meio da curva de concordância com a Aveni-
da Professor Fausto Moreira, lado ímpar, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ,
medindo 15,00m de frente e fundos por 45,00m de ambos os lados, con-
frontando a direita com o lote 15, a esquerda com o lote 13 e nos fun-
dos com o lote 23 do PAL sob o número 43.627, todos de propriedade de
Valeriano Mouzo Lema e outros, ou sucessores, e a fração de 1/22 do lo-
te 12.-INSCRIÇÃO NO FRE sob o número 1386097(MP) e CL número 15.784.
PROPRIETÁRIOS: VALERIANO MOUZO LEMA, comerciante, SRE 1458654, e sua /
mulher JOSEFINA LEMOS VIETES DE MOUZO, ecônoma, SRE 2339228, espanhóis,
casados pela comunhão de bens de acordo com as Leis da Espanha, CIC
sob o nº 052227887-68; AMALIA BLANCO PEREIRA DE MOUZO, espanhola, viú-
va, comerciante, SE/DPMAF W-064693-1 e CIC 002609457-85; CELESTINO MOU-
ZO BLANCO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, identidade número
06348236-8/IFP e CIC 881647727-04; ROCIO CELESTE MOUZO BLANCO, brasi-
leira, divorciada, professora, IFP 06348329-1 e CIC 002609487-80, e MA-
RINA DOLORES MOUZO BLANCO, brasileira, publicitária, e seu marido AU-
GUSTO FRANCISCO CERVIÑO SANTIAGO, espanhol, economista, casados pela
comunhão de bens de acordo com as Leis da Espanha.-Adquirido parte por
compra feita a Terraplanagem Recreio Ltda, conforme escritura de 02 de
novembro de 1988 do 24º Ofício, livro SB-97, fls. 01, registrada em 16
de março de 1989 sob o nº 05 na matrícula 34436 e parte no inventário
de Celestino Daniel Mouzo Lema, conforme formal da 10ª VOS de 14.02.90
registrado em 08.11.94 sob o nº 07 na matrícula 34436.-INDICADOR REAL:
Livro 4CI, nº 124794, fls 93.-Rio de Janeiro, 20 de setembro de ---
1995.

O OFICIAL

v.01 DESMEMBRAMENTO - Foi hoje averbado sob o nº 13 na matrícula 34.436, o
desmembramento que resultou no lote objeto desta matrícula.-Rio de Ja-
neiro, 20 de setembro de 1995.

O OFICIAL

SEGUE NO VERSO



Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Rio de Janeiro

AAA 6506659

REGISTRO GERAL

MATRICULA
207.097

FICHA
01
VERSO

Av.02 TERMO DE OBRIGAÇÕES - Pelo requerimento de 07.03.95, prenotado em ---
04.04.95 sob o nº 593115 às fls. 67 do livro 1-DE, instruído por certi
dão da SMUMA nº 62883 de 22.02.95, fica averbado o termo assinado en
tre LUIZ FEFERBAUM GUTFRAND e outros, e o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO,
no qual os primeiros se obrigam a executar as obras de urbanização das
vias projetadas pelo PAA 10843 (Avenida Adolpho de Vasconcelos e Aveni
da Professor Fausto Moreira) e pelo PAA 8897 (Avenida Prefeito Dulcídio
Cardoso), num trecho de 45,50m de acordo com o projeto aprovado s
o nº 43.627.-Rio de Janeiro, 20 de setembro de 1995
O OFICIAL

Av.03 CANCELAMENTO DE TERMO DE OBRIGAÇÕES: Pelo requerimento de 21.07.97, pre
notado em 22 de julho de 1997 com o nº 668406 às fls 96v do Lº 1-DO, e
de acordo com a averbação nº 04 nas matrículas 207104 à 207106, fica
cancelado o termo de obrigações constantes da Av.02, face aceitação
das obras de urbanização, tudo de acordo com a certidão nº 64365 de 16
de janeiro de 1997 da SMU aqui arquivada quando daquela averbação. Rio
de Janeiro, 31 de julho de 1997.
O OFICIAL

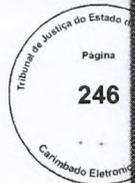
Av.04 RETIFICAÇÃO: Pelo requerimento de 16.09.97, prenotado em 18.09.97, com
o nº 675.911, fls 67, do livro 1-DP, fica retificada a presente ma
trícula, para tornar certo que a fração de 1,22 é do lote 23 (comunitário)
e não como consta. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 1997
O Oficial:

R.05 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 17.02.95, do 18º Ofício,
livro 5882, fls.109, prenotada em 12.06.97, com o nº 664.039, fls.238,
do livro 1-DN, e de 15.04.97, do 18º Ofício, livro 6070, fls.57, preno
tada em 12.06.97, com o nº 664.057, fls.239, do livro 1-DN, 1) VALERIA
NO MOUZO LEMA e sua mulher JOSEFINA LEMOS VIETES DE MOUZO; 2) AMALIA
BLANCO PEREIRA DE MOUZO; 3) CELESTINO MOUZO BLANCO; 4) ROCIO CELESTE
MOUZO BLANCO; 5) MARINA DOLORES MOUZO BLANCO e seu marido AUGUSTO FRAN

segue na ficha 02



1762415/0079



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

207.097

FICHA

02

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 01.

CISCO CERVIÑO SANTIAGO, antes qualificados, prometeram vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse a MARCIA - ROGIENFISZ, brasileira, arquiteta, casada com ALBERTO FLAVIO ROGIENFISZ, pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, identida de do IFP nº 04162740-7, e CPF nº 870.020.787-04, residente nesta cidade, pelo preço de R\$24.200,55, pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 1997.

O Oficial:

06 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 15.04.97, do 189º Ofício, livro 6070, fls.57, prenotada em 12.06.97, com o nº 664.057, fls.239, do livro IDN 1) VALERIANO MOUZO LEMA e sua mulher JOSEFINA LEMOS VIETES DE MOUZO; - 2) AMALIA BLANCO PEREIRA DE MOUZO; 3) CELESTINO MOUZO BLANCO; 4) ROCIO CELESTE MOUZO BLANCO; 5) MARINA DOLORES MOUZO BLANCO e seu marido AUGUSTO FRANCISCO CERVIÑO SANTIAGO, antes qualificados, venderam o imóvel a MARCIA ROGIENEISZ, casada, antes qualificada, pelo preço de R\$. - R\$24.200,55. O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 319.203 - em 22.02.96. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 1997.

O Oficial:

7 SERVIDÃO DE PASSAGEM: Pela escritura de 11.12.97 do 189º Ofício, livro 6131 às fls.189, prenotada em 23.12.97 com o nº 689.381 às fls.253v - do livro 1-DQ, os proprietários instituíram uma servidão de passagem com as seguintes características: no lote 01 em toda a sua testada iniciando-se na ponta do lote onde confronta com o lote 23, de propriedade de todos os condôminos, medindo de largura 5,00m, indo de encontro à curva de concordância com a rua Domingas Bittencourt onde alarga para 7,875m, até o confronto com o lote 02, com a área de 328,05m² prosseguindo pela testada do lote 02 com a largura de 7,875m, indo em direção aos fundos do loteamento, com a área de 118,12m², continuando pela testada do lote 03 com a largura de 7,875m, com a área de 118,12 metros quadrados, seguindo pela testada do lote 04 em toda a sua extensão com a largura de 7,875m, com a área de 118,12m², continuando - segue no verso



AAA6506660 03/17

AAA 6506660

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

207.097

FICHA

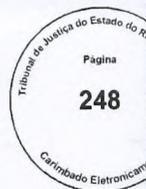
02

VERSO

com a mesma largura de 7,875m pela testada do lote 05 com a área de 118,12m², continuando com a mesma largura de 7,875m pela testada do lote 06 com a área de 118,12m², continuando com a mesma largura de 7,875m pela testada do lote 07 com a área de 118,12m², continuando com a mesma largura de 7,875m pela testada do lote 8 com a área de 118,12 metros quadrados, continuando com a mesma largura de 7,875m pela testada do lote 09 com a área de 118,12m², continuando com a mesma largura de 7,875m pela testada do lote 10, com a área de 118,12m², terminando na lateral esquerda do lote 11. Do outro lado com início de quem de dentro olha para a Avenida Adolpho de Vasconcelos, no lote 22 em toda a sua testada iniciando-se na ponta do lote onde confronta com o lote 23, de propriedade de todos os condôminos, medindo de largura 5,00m, indo de encontro à curva de concordância com a Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, onde alarga para 7,875m, até o confronto com o lote 21, com a área de 302,75m²; prosseguindo com a largura de 7,875m por toda a testada do lote 21, com a área de 119,62m², prosseguindo por toda testada do lote 19 com a mesma largura de 7,875m, com a área de 119,62m² prosseguindo por toda a testada do lote 18 com a área de 119,62m², prosseguindo por toda a testada do lote 17 com a largura de 7,875m com a área de 119,62m², prosseguindo por toda a testada do lote 16 com a largura de 7,875m, com a área de 119,62m², prosseguindo por toda a testada do lote 15, com a largura de 7,875m, com a área de 119,62m, prosseguindo por toda a testada do lote 14, com a largura de 7,875m com a área de 119,62m; prosseguindo até a confluência da lateral direita do lote 12, onde termina com 7,875 metros, com 119,62m². Que, instituem também servidão de utilização na parte dos fundos de todos os lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11, em toda a sua extensão, tendo de largura 3,00m e as seguintes áreas: Lote 01, 54,20m²; Lote 02, 45,20m²; Lote 03, 45,20m²; Lote 04, 45,20 metros quadrados; Lote 05, 45,20m²; Lote 06, 45,20m²; Lote 07, 45,20 metros quadrados; Lote 08, 45,20m²; Lote 09, 45,20m²; Lote 10, 45,20 metros quadrados e finalmente Lote 11 65,90m². Que instituem também servidão de utilização na parte dos fundos de todos os lotes 22, 21,

segue na ficha 03

1762415/0079



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

207.097

FICHA

03

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
continuação da ficha 02.

20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13 e 12, em toda a sua extensão, tendo a largura de 3,00m e as seguintes áreas: Lote 22, 49,86m²; Lote 21, 45,00 metros quadrados; Lote 20, 45,00m²; Lote 19, 45,00m²; Lote 18, 45,00 metros quadrados; Lote 17, 45,00m²; Lote 16, 45,00m²; Lote 15, 45,00 metros quadrados; Lote 14, 45,00m²; Lote 13, 45,00m² e finalmente Lote 12, 67,85m², sendo o Lote Serviente o referido Lote 23 de propriedade de todos os condôminos, iniciando-se estas duas servidões, na testada para a Avenida Adolpho de Vasconcelos, indo até os fundos na Avenida Professor Fausto Moreira, tendo a primeira 178,81m de extensão e a segunda 184,21m de extensão. Rio de Janeiro, 26 de Janeiro de 1998.
O Oficial: _____

8 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 09.10.1998 do 18º Ofício, Lº 6269, fls. 178, prenotada em 11.11.1998 com o nº 719.998 às fls. 162 do livro 1-DU e declaratória de 09.11.1998 do 18º Ofício, livro 6279, fls. 59; prenotada em 11.11.1998 com o nº 719.999 às fls. 162 do livro --- 1-DU, MARCIA ROGIENFISZ e seu marido ALBERTO FLAVIO ROGIENFISZ, brasileiro, engenheiro, identidade do IFP nº 03.851.793-4 e CPF com o nº - 711.363.717/53, ela antes qualificada, venderam o imóvel a NELSON KRUMHOLZ, brasileiro, solteiro, maior, economista, identidade do CREA-RJ nº 11.238 e CPF nº 549.904.067/72, residente nesta cidade, pelo valor de R\$52.300,00. O imposto de transmissão foi pago pelas guias nºs --- 534.044 em 09.11.98 e 530.792 em 04.11.98. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 1998. -----

O OFICIAL _____

9 **HIPOTECA:** Pela escritura de 02.04.2001, do 6º Ofício, livro 5743, fls. 045, prenotada em 06.04.2001, com o nº 825735, às fls.80v, do livro -- 1-EJ, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por NELSON-KURMHOLZ, em favor de DOREX ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº 00.120.682/0001-76, pelo valor de R\$----- R\$1.345.000,00 aos juros de 12% ao ano, com vencimento em 31.07.2001.- Rio de Janeiro, 26 de abril de 2001.-----

continua no verso



AAA6506661 02/17

AAA 6506661

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
207.097

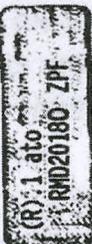
FICHA
03
VERSO

0 Oficial

R - 10 **PENHORA:** Pelo ofício nº 784/07 de 29/05/07 da 21ª Vara Cível, prenotado em 28/04/08 com o nº 1169221 à fl. 170 do livro 1-GE, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$692.142,14, decidida nos autos da ação de execução de título judicial movida por COMBRASCAN SHOPPING CENTERS S/A em face de EQUILIBRE CONFECÇÕES LTDA e NELSON KRUMHOLZ (Processo nº 2001.001.110360-8). Rio de Janeiro, 08 de maio de 2008.---
O Oficial

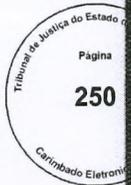


R - 11 **PENHORA:** (Pelo mandado de 10/04/07, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 27/06/08 com o nº 1180177 à fl. 264 do livro 1-GE, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$8.877,49, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2005.120.052107-7). 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, 31 de julho de 2008.-----
O Oficial



R - 12 **PENHORA:** Pelo termo de 18/08/2017 da 17ª Vara Cível, prenotado em 22/08/2017 com o nº 1762415 à fl.215v do livro 1-JG, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$239.263,40, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO
Segue na ficha 4





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

207097

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

RESIDENCIAS VILLA VERDE em face de NELSON KRUMHOLZ
(Processo nº 0095626-19.2015.8.19.0001). Valor atribuído
para base de cálculo dos emolumentos: R\$239.263,40. Rio
de Janeiro, 01 de setembro de 2017.

O Oficial

[Signature]
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECEP55430 QKW

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução
autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do
art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2017.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ



