

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

56.035

FICHA

01

L

10 de abril de 1980.

IMÓVEL Avenida Oswaldo Cruz nº 163, aptº 1201 duplex, com direito ao uso da lage que lhe fica acima e a fração de 0,15620 do terreno, com direito a uma vaga para guarda de 1 veículo de passeio, nos locais indistintamente destinados a esse fim. FREGUEZIA - Gloria. INSCRIÇÃO FRE nº 1.401.681 CL 7832. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede 15,72m de frente mais 2,21m de fundos, 29,70m a direita e 34,20m a esquerda, confronta a esquerda com o prédio nº 171 da Avenida Oswaldo Cruz, de Felix Cherman, a direita e fundos com o nº 149 da Avenida Oswaldo Cruz, da Companhia Imobiliária Administrativa S/A ou sucessores. PROPRIETARIA - Brizon Engenharia Ltda. com sede nesta cidade, CGC 33.157.009/0001-60. TÍTULO AQUISITIVO - Matrícula 12.625.- Rio de Janeiro, 10 de abril de 1980.

00056035



Tec.Jud.Juramentado
O Oficial

R-1 COMPRA E VENDA - Por escritura de 21-03-80 do 21º Ofício Lº 1297 fls. 1, Ato 1, Brizon Engenharia Ltda. antes qualificada, vendeu o imóvel a Vinicius de Oliveira Braga, empresário e sua mulher Stella Maris de Sousa Braga, orientadora educacional, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades 03114390-2 e 670.102 do IFP, e SSP/MG, respectivamente, CPF 010.907.207-34, residente e domiciliados nesta cidade, por Cr\$6.550.000,00 tendo sido pago o imposto de transmissão pela guia nº 2.415.458 em 11-03-80. Rio de Janeiro, 10 de abril de 1980.

Tec.Jud.Juramentado
O Oficial

R-2 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo título objeto do R-1, os adquirentes deram o imóvel em hipoteca a Brizon Engenharia Ltda. antes qualificada em garantia da dívida de Cr\$1.707.405,00 pagável em 180 prestações mensais aos juros de 5/6% ao mês, vencendo-se a primeira em 20-04-80

segue no verso



REGISTRO GERAL

MATRICULA

56.035

FICHA

01

VERSO

no valor total de Cr\$25.886,43, regendo-se o contrato pelas demais clausulas e condições constantes do titulo. Rio de Janeiro, 10 de abril de 1980.

Tec.Jud.Juramentado
O Oficial

Av.3

CEDULA HIPOTECARIA INTEGRAL nº 14.577/04 Serie 003/01 emitida em --- 20-03-80. EMITENTE - Brizon Engenharia Ltda. DEVEDOR - Vinicius de Oliveira Braga. FAVORECIDA - Residencia - Cia. de Credito Imobiliario do Rio de Janeiro, CGC 33.634.734/0001-81 com sede nesta cidade. VALOR - Cr\$1.707.405,00. Rio de Janeiro, 10 de abril de 1980.

Tec.Jud.Juramentado
O Oficial

R.04

PENHORA: Por determinação do MM.Juiz de Direito da 1ª-Vara-da-Fazenda Pública, Dr. Afrânio Sayão de Paula Antunes, contida no Ofício nº 407/82/C, de 28-12-1982, extraído dos autos da ação de Execução movida pelo BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A., - contra EKASA ESCRITÓRIOS KRUTMAN ADMINISTRAÇÕES E ASSESSORIAS S/A., - em garantia da dívida no valor de Cr\$55.017.489,21. Depositário: 5º - Depositário Judicial. Rio de Janeiro, 28 de março de 1983.

TEC.JUD.JURAMENTADO
O OFICIAL

Av.05

CANCELAMENTO DE PENHORA: Por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Afrânio Sayão de Paula Antunes da 1ª Vara da Fazenda Pública, contida no mandado datado de 26/11/86, fica cancelada a penhora objeto do R.04.- Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 1986.

Tec.Jud.Juramentado
Oficial

segue na ficha 2

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:22/03/2022 14:17:29



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.035

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
 REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO
 continuação da ficha 1

I R-06 PROMESSA DE VENDA: Pela escritura de 13.09.82 livro SI-0095 fls. 086
 ato 017 e outra de 16.05.83 livro SI-0136 fls. 192 ato 050 ambas do -
 149 Ofício de Notas, VINICIUS DE OLIVEIRA BRAGA e sua mulher, antes -
 citados, prometeram vender o imóvel a ANTONIO SCHEMBRI, brasileiro,
 comerciante, desquitado, identidade 1.168.948/IFP, CPF 101.185.007/91
 residente nesta cidade, por Cr\$12.151.975,04 atual Cz\$12.151,97, intê
 gralmente recebido. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 1987.-----
 Tec. Jud. Juramentado Rodrigo Coelho Moreira
 O OFICIAL

R-07 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 16.05.83 livro SI-0136 fls. 192 ato
 050 do 149 Ofício de Notas, VINICIUS DE OLIVEIRA BRAGA e sua mulher,
 antes citados, venderam o imóvel a ANTONIO SCHEMBRI, já citado, por -
 Cz\$16.890.662,93 atual Cz\$16.890,66 corrigido nos termos da escritu
 ra de promessa de venda citada no R-6, tendo sido pago o imposto de -
 transmissão pela guia nº 23/12611, em 19.04.83. Rio de Janeiro, 07 -
 de janeiro de 1987.-----
 Tec. Jud. Juramentado Rodrigo Coelho Moreira
 O OFICIAL

AV-08 SUB-ROGAÇÃO DE HIPOTECA E REFORMULAÇÃO DE CEDULA: Pela escritura cita
 da no R-07, ANTONIO SCHEMBRI, já citado, ficou sub-rogado na dívida
 decorrente da hipoteca citada no R-2, no valor de Cr\$10.890.662,93 -
 atual Cz\$10.890,66, calculado pelo PES/SAM, aos juros de 5/6% ao mês,
 a ser paga no prazo de 143 prestações mensais e consecutivas de Cr\$--
 Cr\$198.694,04 atual Cz\$198,69, vencendo-se a 1ª em 20.05.83, regendo-
 se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.
 Consta ainda que a cedula objeto da Av.3, foi reformulada em 16.05.83,
 quanto ao nome do devedor e a dívida, que são os mesmos desta sub-ro
 gação. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 1987.-----
 Tec. Jud. Juramentado Rodrigo Coelho Moreira
 O OFICIAL

segue no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:22/03/2022 14:17:29



Assinado eletronicamente por: RODRIGO COELHO MOREIRA FERREIRA - 25/03/2022 19:46:31 - f358373
<https://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=22032519444024100000150178514>
 Número do processo: 0100288-63.2018.5.01.0036 ID. f358373 - Pág. 3
 Número do documento: 22032519444024100000150178514

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.035

FICHA

02

VERSO

- Av.09 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo Ofício nº 23113/88 de 13/09/88, prenotado em 20/09/88, sob o nº 413.070, às fls. 110 do livro 1-BZ, instruído por xerox do Diário Oficial, fica averbado que RESIDÊNCIA CIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO mudou sua denominação para COMIND RIO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Em Liquidação Extrajudicial.- Rio de Janeiro, 27 de setembro de 1988.-----
O OFICIAL
- Av.10 CANCELAMENTO DE CÉDULA - Pelo Ofício nº 23113 de 13/09/88, prenotado em 20/09/88, sob o nº 413.070, às fls. 110 do livro 1-BZ, fica cancelada a Av.03, face quitação dada pela credora COMIND RIO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 1988.-----
O OFICIAL
- Av.11 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo título citado na Av.10, fica cancelado o R.02, face quitação dada pela credora COMIND RIO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 1988.-----
O OFICIAL
- Av.12 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no livro 6-CA, sob o nº 164.980, às fls. 141. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 1988.-----
O OFICIAL
- R:13 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 13.3.85 do 7º Ofício livro 2697, fls 11, prenotada em 01.11.88 sob o nº 416380 as folhas 276v do livro 1-BZ; ANTONIO SCHEMBRI, já qualificado, prometeu vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável a JOSE ALMEIDA / DUARTE, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão de bens com SHIRLEY ALMEIDA DUARTE, identidade do IFP 1.258.788, CPF sob o nº 037.519.457/68 residente nesta cidade pelo preço de CR\$-----
CR\$66.730.065,00 hoje CZ\$66.730,06, pagável na forma do título.----

segue na ficha 03

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:22/03/2022 14:17:29



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.035

FICHA

03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 02

Rio de Janeiro, 04 de Janeiro de 1989.-----

OFICIAL:

R:14

COMPRA E VENDA - Pela escritura de 06.09.88 do 24º Ofício, livro 3775, fls 11, prenotada em 01.11.88 sob o nº 416381 as fls 276v, do livro 1-BZ, ANTONIO SCHEMBRI já qualificado vendeu o imóvel a JOSE ALMEIDA DUARTE e sua mulher SHIRLEY ALMEIDA DUARTE já qualificado, pelo preço de CZ\$66.730,06. O Imposto de Transmissão / foi pago pela guia nº 326.359-4 em 06.09.88. Rio de Janeiro, 04 de Janeiro de 1989.-----

OFICIAL:

R:15

COMPRA E VENDA - Pela escritura de 20.10.88 do 24º Ofício, livro 3786, fls 31, prenotada em 08.11.88 sob o nº 416.954 as fls. 5v / do livro 1-CA, JOSE ALMEIDA DUARTE e sua mulher SHIRLEY ALMEIDA DUARTE, brasileira, do lar, identidade do IFP nº 03.185.818-6, / já qualificados, venderam o imóvel a VOLKMAR WENDLINGER, austriaco, comerciante e VERA WALBORNN, brasileira, comerciante / desquitados, RNE W642040-Q e IFP 02.853.581-3 e CPF 238053077/72 e 429069707/00, residentes nesta cidade pelo preço de CZ\$----- CZ\$20.000.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 337134-6 em 20.10.88. Rio de Janeiro, 04 de Janeiro de 1989.----

OFICIAL:

AAV. - 16

CONVENÇÃO: Consta no registrada em 11/12/78 no Registro Auxiliar nº 306, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através da escritura de 07/11/78 do 22º Ofício, livro 1869, fl. 209. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2008.-----

O Oficial

AV - 17

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 2 no Registro Auxiliar nº 306, a **RETIFICAÇÃO** à convenção de condomínio,

Segue no verso



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56035

FICHA

3

VERSO

para constar a nova redação dos artigos, através do instrumento particular de 06/06/06. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2008.-----

O Oficial

(R).1 ato
RMD21538 FCM

AV - 18 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 26/11/21 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 07/12/21 com o n° 2022179 à fl.266 do livro 1-LP, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 50%** do imóvel, em face de VOLKMAR WENDLINGER, CPF 238.053.077-72, decidida nos autos da ação oriunda da 7ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo n° 01009972520175010007 - Protocolo n° 202104.0611.01561551-IA-590. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2021.-----

O Oficial

EDZI31291 QWN

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

