



Valide aqui
este documento



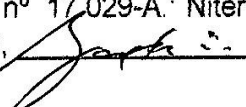
Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

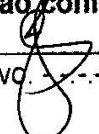
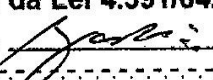
36.368

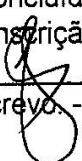
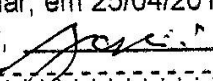
001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Fração ideal de 0,0599211, que corresponderá ao apartamento nº 201, com direito a 02 (duas) vagas de garagem, em local indistinto a ser definido em assembléia condominial, do Condomínio denominado "RESIDENCIAL PORTO DO MAR", que após concluído receberá o nº 02, da Rua Comendador Antônio Augusto da Paz (antiga Rua 140), a ser edificado no lote de terreno nº 20-A, da Avenida Almirante Tamandaré, antiga Avenida 03, da quadra 258, do loteamento denominado Bairro Piratininga, resultante do remembramento dos lotes 20 e 21, no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na PMN sob o nº 220.430-3, medindo: 32,40m de frente para a Avenida Almirante Tamandaré, antiga Avenida 03; 30,00m nos fundos para o lote 22; por uma linha com 02 segmentos de 28,60m + 7,80m (em curva) do lado direito para a Rua Comendador Antonio Augusto da Paz, antiga Rua 140; e 33,00m do lado esquerdo para o lote 19, com área total de 992,50m². **PROPRIETÁRIO:** ANDRE D'AMATO BRAZÃO, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77 com KAMILLE DE CASSIA JESUINO BRAZÃO, portador da cédula de identidade nº 077142870-7, expedida pelo IPM/BA, inscrito no CPF sob o nº 079.597.627-59, residente e domiciliado na Avenida Jaime Bittencourt nº 150, Camboinhas, Niterói. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 17.029-A, Niterói, 25 de abril de 2012. Eu,  Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo. -----

AV.01 / 36.368. (CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO). Existe registrado sob nº 28, na matrícula nº 17.029-A, em 25/04/2012, que através de escritura lavrada em 09/03/2012, nas notas do Cartório do 16º Ofício de Niterói, no livro 678, folhas 043/054, ato nº 018 e outra de retificação e ratificação, lavrada em 15/03/2012, no livro 678, folhas 057/058, ato nº 020, foi instituído um Condomínio que depois de concluído se denominará "RESIDENCIAL PORTO DO MAR", com frente para a Rua Comendador Antônio Augusto da Paz (antiga Rua 140), nº 02, de acordo com o projeto nº 080/1871/2008, aprovado pela PMN em 06.04.2011. A venda da unidade residencial se caracterizará após a averbação da construção junto ao serviço registral competente ou depósito em cartório do memorial de incorporação conforme preceitua o artigo 32 da Lei 4.591/64. Niterói, 25 de abril de 2012. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo. -----

AV.02 / 36.368. Protocolo 124.417. (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO). De acordo com a escritura lavrada em 09/03/2012, nas notas do Cartório do 16º Ofício de Niterói, no livro 678, folhas 043/054, ato nº 018 e outra de retificação e ratificação, lavrada em 15/03/2012, no livro 678, folhas 057/058, ato nº 020, fica averbado que a Convenção do Condomínio que depois de concluído se denominará "RESIDENCIAL PORTO DO MAR", foi registrada nesta Circunscrição sob o nº 874 Registro Auxiliar, em 25/04/2012. Niterói, 25 de abril de 2012. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo. -----

(R).1 ato
RS219941 UEU

AV.03/ 36.368. Protocolo 141.017. (CONSTRUÇÃO). De acordo com o requerimento datado de 08/01/2016, instruído com a Certidão nº 340218, expedida em 04/01/2016, pela Prefeitura Municipal de Niterói, constando Planta Aprovada em 06/04/2011, Boletim de Aceite nº 50.799 de 11/11/2015, Petição nº 80/1871/08, foi construído o apartamento 201 (duzentos e um), na Rua Comendador Antônio Augusto da Paz, (antiga Rua 140), prédio nº 02 (dois), "RESIDENCIAL PORTO DO MAR", no lote de terreno nº 20-A (vinte -

Continua no verso ...



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

36.368

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

A), da quadra 258 (duzentos e cinquenta e oito), do loteamento denominado "BAIRRO PIRATININGA", em Piratininga, área construída de 216,00m², inscrito na PMN sob o nº 254.418-7. Foi cancelada a inscrição nº 220.430-3. Selo de Fiscalização Eletrônico: EBKW85980 EIS. Niterói, 04 de março de 2016. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Substituto, subscrevo.-

R.04 / 36.368. Protocolo 152.945. (PENHORA SOB 50%). DEVEDOR: ANDRÉ D'AMATO BRAZÃO, portador do DIC/DETRAN/RJ nº08725814-1, inscrito no CPF sob o nº **013.923.677-51**, acima qualificado. **CREDOR: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO MAR**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.638.246/0001-60, com sede na Rua Comendador Antonio Augusto da Paz, nº 02, Piratininga, em Niterói/RJ. Conforme Termo de Penhora datado de 07/01/2019, e assinado pela Juíza em Exercício MMª. Drª. Renata Guimarães Rezende Rodrigues, do Cartório da 2ª Vara Cível da Região Oceânica de Niterói/RJ, extraído do processo nº **0010837-02.2016.8.19.0212**, fica registrada sob 50% do imóvel objeto desta matrícula a **PENHORA**, ficando o mesmo à disposição do mencionado Juízo para a garantia da execução da dívida no valor de **R\$ 23.402,67 (vinte e três mil, quatrocentos e dois reais e sessenta e sete centavos)**, ficando o Sr. **ANDRÉ D'AMATO BRAZÃO**, nomeado depositário do bem, não podendo abrir mão do aludido depósito, sem prévia autorização do mencionado Juízo, sob pena da Lei. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDAZ74096 KUZ. Niterói, 07 de junho de 2019. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.-

R.05 / 36.368. Protocolo 157.791. (PENHORA sob 50%). DEVEDOR: ANDRÉ D'AMATO BRAZÃO, acima qualificado. **CREDORA: THAMARA SOARES BAIRRAL**, inscrita no CPF sob o nº 112.233.687-00, portadora da carteira de identidade nº 20.866.486-2 expedida pelo DETRAN/RJ, residente na Rua Barão de Mesquita, nº 663, apartamento 601, Tijuca - RJ. Conforme Termo de Penhora datado de 16/01/2020, expedido pelo Cartório do 9º Juizado Especial Cível de Vila Isabel - Rio de Janeiro, extraído do processo 0117255-83.2014.8.19.0001, contendo determinação do MMº Juiz de Direito Drº Ricardo de Andrade Oliveira, fica registrado sob 50% do imóvel objeto desta matrícula a **PENHORA**, ficando o mesmo à disposição do mencionado Juízo para a garantia da execução da dívida no valor de **R\$16.866,39 (dezesesseis mil, oitocentos e sessenta e seis reais e trinta e nove centavos)**, restando o Sr. **ANDRÉ D'AMATO BRAZÃO**, nomeado depositário do bem, não podendo abrir mão do aludido depósito, sem prévia autorização do mencionado Juízo, sob pena da Lei. **Este registro é feito nos termos do artigo 38 parágrafos 1º e 2º da Lei 6.370/2012, devendo os emolumentos e demais acréscimos legais serem depositados neste Serviço Registral quando da efetiva baixa e cancelamento da penhora.** Selo de Fiscalização Eletrônico: EDRB03990 OEN. Niterói, 18 de fevereiro de 2021. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Substituto, subscrevo.-

AV.06 / 36.368. Protocolo nº 168.906. (INDISPONIBILIDADE). Conforme consulta de nº 90b1. 26ab. 973d. aec6. 354d. 9a76. 287f. 184f. ec85. 6876, procedida nesta data na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, em atendimento à ordem emitida e aprovada pela Srª. Cristiane da Costa Guimarães Sandy, da 8ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ, extraída do processo nº 01008262420175010248, protocolo nº 202206.2210.02206131-IA-660, fica

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCFMR-EPFD8-CMJA2-ZMSGZ>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



CNM: 088666.2.0036368-47

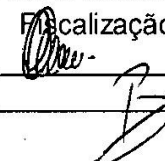
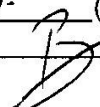
Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

36.368

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

averbada a **indisponibilidade de bens**, cadastrada na data de 21/06/2022 às 14h:25min, em nome de **ANDRE D AMATO BRAZAO**, inscrito no CPF sob o nº 013.823.677-51. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEFH87582 JVWY. Niterói, 02 de agosto de 2022. Eu,  (Pâmela Fonseca Corrêa, Mat. 94/14574), Escrevente, digitei. E eu,  Substituto(a), subscrevo.-.

Cartório 16º Niterói
Bruno de Almeida Dvoraninovic
Substituto
Mat. 94/15.480

AV.07 / 36.368. Protocolo 170.810. (INDISPONIBILIDADE). Conforme consulta de nº 22db. fff9. 5ac2. 05dd. 65e2. a84c. efa2. 9270. 05b8, procedida nesta data na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em atendimento à ordem emitida por Romulo Nobrega e aprovada pela Srª. Bibiana Gill Andrade Machay, da 3ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ, extraída do processo nº 01017824620175010246, protocolo nº 202209.1612.02354007-IA-450, fica averbada a **indisponibilidade de bens**, cadastrada na data de 15/09/2022 às 16h:21min, em nome de **ANDRE D AMATO BRAZAO**, inscrito no CPF sob o nº 013.923.677-51. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEIR 05321 RCX. Niterói, 18 de novembro de 2022. Eu,  (Flávia Ribeiro Vidinha, Mat. 94/13277) Escrevente, digitei. E eu,  Substituto(a), subscrevo.-.

Cartório 16º Niterói
Andréia Ferraz de Brito
Substituto
Mat. 94/5841

R.08 / 36.368. Protocolo 174.292. (PENHORA). DEVEDORES: ANDRE D'AMATO BRAZAO, e sua esposa KAMILLE DE CASSIA JESUINO BRAZÃO. CREDOR: RODOLFO EDGARDO CARVALHO ROCHA. Nos termos do Despacho com força de Ofício datado de 14/08/2023, assinado pela Exma. Sra. Juíza do Trabalho Dra. Anelisa Marcos de Medeiros, expedido pelo Cartório da 8ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ, extraído do processo ATSum 0100826-24.2017.5.01.0248, incide sobre o imóvel objeto desta matrícula a **PENHORA**, no valor de **R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais)**. Este registro é feito nos termos do artigo 38 parágrafos 1º e 2º da Lei 6.370/2012, devendo os emolumentos e demais acréscimos legais serem depositados neste Serviço Registral quando da efetiva baixa e cancelamento da penhora. Niterói, 29 de agosto de 2023. Ato praticado por PFC - Matrícula nº 94/14574. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEOW 21961 CNR.

CERTIFICADO e dou fé que a presente **CERTIDÃO** é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação e assinatura digital no âmbito do ICP - BRASIL, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICADO que o imóvel objeto desta matrícula tem situação jurídica noticiada no **INTERO TEOR** nesta cópia reprográfica, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, INDISPONIBILIDADES, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REPERSECUTÓRIAS** que tenham sido objeto de registro ou averbação sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

CERTIFICADO, mais, que a presente certidão é reprodução autêntica do Livro 2, a que se refere, extraída nos termos do § 1 do Art. 19 da Lei 6.015/73. A pesquisa não abrange a ocorrência de Indisponibilidade de Bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art 13 e Art 14 § 3º do Prov 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário, Consulte o site a seguir: www.indisponibilidade.org.br

Emol.:108,60 20%:21,72
5%:5,43 5%:5,43
6%:6,51 2%:2,17
ISS: 2,22 Selo :2,87
Total: 154,95

Pedido:25/005651



Data:04/09/25

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EENO 68038 ZSY
Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Rua Maestro Felício Toledo, nº 519, Loja 101 - Centro - Niterói - RJ

Tel/Fax. 2722.0065

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCFMR-EPFD8-CMJA2-ZMSGZ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

