

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
37.692

FICHA
001

Itaboraí, 29 de junho de 2011.

IMÓVEL: APARTAMENTO 611, 6º Pavimento do CONDOMÍNIO "PALLAZO MONTECHIARI RESIDENCIAL" com a área real 39,42m² a ser construída, com a correspondente fração ideal total de 0,00643, incluindo coisas e partes comuns do respectivo terreno, situado na Rua Pedro Azeredo, nº 143, Bonfim, zona urbana do 1º distrito de Itaboraí - RJ, identificado por área de terras com 1.815,00m², medindo 30,00m de frente para a Rua Pedro Azeredo; 30,00m de fundos com herdeiros de Manoel Benevides; 61,00m no lado direito com terras de Alfredo Azeredo Coutinho; e 60,50m do lado esquerdo com terras remanescente da área total dos proprietários. **PROPRIETÁRIA e INCORPORADORA:** PALLAZO MONTECHIARI INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 13.031.044/0001-20, com sede à Rua Visconde de Uruguai, nº 214, parte, Niterói - RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Aquisição do terreno: Registro de nº. 06 na Matrícula nº 260 ficha nº 01 em 21/01/2011. Memorial de Incorporação: Registro nº. 07 na mesma Matrícula nº 260, fichas nº. 001 a 004, em 29/06/2011. Protocolo/RGI nº: 71.915. A Oficial Substituta: (Lisiane Câmara Cristóphori, matrícula nº. 94/6263).

Lisiane Câmara Cristóphori
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263

Indicação: Fica o referido imóvel, objeto desta matrícula, dado em garantia hipotecária, ao credor, HSBC BANK BRASIL S/A - Banco Múltiplo, com sede à Travessa Oliveira Bello, 34, 4º. Andar, Curitiba, Paraná, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 01.701.201.0001-89, nos termos do Instrumento Particular de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária de Primeiro Grau e Outras Avenças, Contrato nº. 300.092-1, assinado em 01/06/2011, e Aditivo ao mesmo, assinado pelas partes contratantes em 10/10/2011, conforme registro sob o nº. 08 na matrícula 260 em 01/12/2011. Selo de Fiscalização RSJ59884

Lisiane Câmara Cristóphori Peixoto
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263

Indicação: Foi averbada a alteração do memorial descritivo da incorporação do Condomínio Pallazo Montechiari Residencial, na parte relativa a área construída e a área de uso comum, constantes do referido Memorial, no que se refere à fração, alteração esta que foi averbada nesta data, à margem da matrícula de nº 260, da seguinte forma: **Fração Ideal - 0,00643 - área real - 39,42 m²; área de uso comum - 25,99m².** Foi utilizado o selo de fiscalização nº. EAKI 60842 EHD

Lisiane Câmara Cristóphori Peixoto
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263

Indicação de averbação de construção: Conforme requerimento apresentado, juntamente com certidões expedidas pela Prefeitura de Itaboraí, ou seja, certidão de averbação de construção datada de em data de 04/06/2014, o termo de habite-se de nº 065/2014, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo desta Cidade em 11/02/2014; averbou-se a construção da unidade residencial, objeto desta matrícula, identificada por APARTAMENTO 611, com a área construída de 65,41ms², da seguinte forma: 39,42ms² de área privativa e 25,99ms² de área comum, construção de 1ª categoria, encontrando-se cadastrada na Prefeitura de Itaboraí sob o nº. 183177-001 inscrição predial nº. 51113 e averbado desde 02/06/2014, conforme averbação nº. 11, na matrícula nº. 260, em 01/09/2014. Protocolo nº. 83.822. Selo de Fiscalização Eletrônica EAKI 60841 NPY.

Lisiane Câmara Cristóphori Peixoto
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263

CONTINUA NO VERSO...

Av. 01 – Mat. 37.692 em 03/11/2014 - Prot. 84.233 em 22/09/2014 - **ERRO EVIDENTE** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, datado de 17/09/2014, e, ao conferir nesta matrícula o nome do condomínio e da proprietária e incorporadora, verificou-se que, por um lapso, constaram de forma errada. Desta forma averba-se, nos termos do artigo 213, item I, da lei nº 6.015/73, para que passe a constar a correta denominação do condomínio que é **CONDOMÍNIO PALAZZO MONTECHIARI RESIDENCIAL** e o nome da proprietária e incorporadora que é **SPE PALAZZO MONTECHIARI INCORPORAÇÕES LTDA** não como o mencionado. O referido é verdade. Demonstrativo nº 4944. A Escrevente: **Adivany Arêas de Carvalho** – Mat. 94/10870). Oficial do Registro: **Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião** - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

Lisiane Camara Christophori Peixoto
Tabelia Substituta
Mat. 94/6263

Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAOJ 89249 EMO
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Lisiane Camara Christophori Peixoto
Tabelia Substituta
Mat. 94/6263

Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

Indicação: Conforme requerimento apresentado sob o protocolo nº 86.227 pela proprietária e incorporadora, foi registrada em 30/03/2015, sob o nº 21, na matrícula nº 260, a **Instituição de Condomínio Palazzo Montechiari Residencial**. Foi utilizado o selo de fiscalização nº EAUX 24479 JJS.

Lisiane Camara Christophori Peixoto
Tabelia Substituta
Mat. 94/6263

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº **88504** em **21/10/15** N.º 02

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº **88506** em **21/10/15** R.º 03

Av. 02 - Mat. 37.692 em 27/11/2015 - **88507 em 21/10/2015** - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com o Instrumento de Liberação de Hipoteca, expedido pelo credor em 15/12/2014, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o **Cancelamento da Hipoteca**, com relação à unidade objeto da mesma, acima indicada e registrada sob o nº. 08 na matrícula nº 260, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1772/2014: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$12,24; valor do ato: R\$80,60; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$23,69; lei 713/83 (20%): R\$16,12; lei 4664/05 (5%) R\$4,03; lei 111/06 (5%) R\$4,03; lei 6281/12 (4%) R\$3,22; PMCMV R\$1,61; totalizando: R\$ 145,54. A Escrevente: **Andréa Veras Valença** - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: **Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião** - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Lisiane Camara Christophori Peixoto
Tabelia Substituta
Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EBF 93343 JRC

R. 03- Mat. 37.692 em 27/11/2015 - Prot. 88506 em 21/10/2015 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 28/08/2015, lavrada no Cartório do 2º OFICIO DE ITABORAI às fls. 167/168 do Livro nº. 668 ato nº. 97, com Escritura Pública Declaratória de Rerratificação, datada de 16/11/2015, lavrada no mesmo Cartório, às fls. 071 do Livro nº. 672 ato nº. 038 o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ANA PAULA BASTOS PINTO**, brasileira, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 104.73.505-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/02/2003, e inscrita no CPF/MF sob o nº 071.041.767-56, casada, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, e seu esposo **RICARDO TAVARES DE SOUZA**, brasileiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00497242862, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25/02/2014, contendo a Carteira de Identidade nº 10.281.262-5, expedida pelo IFP/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 029.717.217-44, residentes e domiciliados na Rua Professor Miguel Couto, nº 359, apto 302, Santa Rosa, Niterói/RJ; **FERNANDA BASTOS PINTO DECCACHE**, brasileira, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 11.832.008-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 11/09/2013, e inscrita no CPF/MF sob o nº 082.059.387-76, casada, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, e seu esposo **BRUNO DECCACHE**, brasileiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01156454927, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/03/2010,

Continuação da Matrícula na ficha n.º **002**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

37692

FICHA

2

contendo a Carteira de Identidade nº 11.871.429-4, expedida pelo IFP/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 086.648.167-27, residentes e domiciliados na Rua Herotides Oliveira, nº 44, apto 403, Santa Rosa, Niterói/RJ; **JULIA BASTOS PINTO**, brasileira, solteira, jornalista, portadora da Carteira de Identidade nº 13.314.991-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 31/03/2009, e inscrita no CPF/MF sob o nº 102.127.987-07, residente e domiciliada na Rua Alameda Jaú, nº 297, apto 32, São Paulo/SP. pelo valor de R\$ 180.632.13 (cento e oitenta mil seiscientos e trinta e dois reais e treze centavos). O ITBI foi pago através da guia nº. 01534/2015, no valor de R\$5.630,47, Banco ITAÚ, em 05/08/2015. Realizada a consulta de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156015111611772, datada de 16/11/2015, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta códigos hash: 792d.407c.f32a.c490.bd24.8e6e.b6e2.12ab.354c.17b3, datada de 27/11/2015, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1772/2014; tabela 5.1 R\$ 1.330,20 lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 12,24; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 23,69; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 19,78; lei 713/83 (20%) R\$ 273,46; lei 4664/05 (5%) R\$ 68,36; lei 111/06 (5%) R\$ 68,36; lei 6281/12 (4%) R\$ 54,67; PMCMV R\$ 26,94; Busca de Indisponibilidade Provimento 072/2009 R\$ 17,60, totalizando: R\$ 1.889,05. A Escrevente: **Andréa Veras Valença** Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: **Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião** - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBFS 93344 RKN

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 105541 em 28/11/19.

Av.04 - Mat. 37.692 em 19/12/2019 - Prot. 105.541 em 28/11/2019 -INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme protocolo CNIB 201911.2616.01003592-IA-240, referente ao processo nº 00104410720155010246, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Fórum/Vara: RJ - 3ª Vara do Trabalho de Niterói, RJ, este que fica arquivado neste Registro Imobiliário como parte integrante desta sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que passe a constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS pertencente a BRUNO DECCACHE**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: Isento. A Escrevente: **Andréa Veras Valença** - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: **Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião** - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDDU 94806 BST

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 114.035 em 08/04/22.

PV-05.

Av. 05 - Mat. 37.692 em 13/04/2022 - Prot. 114.035 em 08/04/2022 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme protocolo CNIB nº. 202203.2209.02063345-IA-910, referente ao Processo nº. 01001636220185010241, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Fórum/Vara: RJ - Niterói - RJ - 1ª Vara do Trabalho de Niterói, protocolo este que fica arquivado neste Registro Imobiliário sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que passe a constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS pertencente ao coproprietário BRUNO DECCACHE, inscrito no CPF/MF sob o nº. 086.648.167-27**. Port. 1863/2021: Os emolumentos foram dispensados neste momento, sendo que os mesmos deverão ser pagos posteriormente ao Registro de Imóveis, pela parte interessada, nos termos do artigo 523, da CNCGJ/RJ, parágrafo segundo. A Escrevente: **Dominique Engel Vieira** - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: **Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião** - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Lisiane Camara
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

Continua no verso...

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

continua no verso...

Continuação da Matrícula

90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEBW 79170 YYW

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 120.109 em 12/09/23 Pend.APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 120.109 em 12/09/23 DV. CG.

Av. 06 - Matrícula 37.692, em 19/09/2023 - Prot. 120.109, em 12/09/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 37692 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0037692-45. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEOD 22736 XWP

R. 07 - CNM nº 088971.2.0037692-45 em 19/09/2023 - Prot. 120.109 em 12/09/2023 - PENHORA - Conforme Certidão de Penhora, referente ao processo ATSum nº. 0100163-62.2018.5.01.0241, expedido pelo Cartório da 1ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ, assinado eletronicamente pela MMa. Juíza do Trabalho, Dra. Roberta Lima Carvalho, em 06/09/2023, processo este em que são partes, como Exequente: Pamilla Cristina Bitencourte do Nascimento, e, como Executados: Artcazza Representações e Comércio de Materiais de Construção Eireli, Bruno Deccache e outros, e do Auto de Penhora e Avaliação, expedido pelo Cartório da 1ª Vara de Itaboraí/RJ, em 19/07/2022, devidamente assinado pelo Oficial de Justiça e Avaliador Federal, Raphael de Oliveira Almeida, documentos estes que ficam arquivados neste registro imobiliário sob o número de protocolo acima, faz-se este registro para que fique constando que o imóvel objeto desta matrícula FOI PENHORADO, para garantia de dívida, o valor da causa de R\$ 31.046,73 (trinta e um mil, quarenta e seis reais e setenta e três centavos), ficando nomeado como fiel depositário do bem o executado Bruno Deccache. Port. 1952/2022: Os emolumentos e custas foram dispensados neste momento, e deverão ser pagos ao final pela parte interessada, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do CNCGJ/RJ, Provimento CGJ nº. 87/2022, publicado no D.J.E.R.J. de 19/12/2022. Emolumentos e custas, no momento, Isento (Provimento CGJ nº. 87/2022, art. 1.211). A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEOD 22737 SKW

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123.231 em 21/06/24 AVOS

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0037692-45 em 01/07/2024 - Prot. 123.231 em 21/06/2024 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme Protocolo CNIB nº. 202406.2010.03397385-IA-380, referente ao Processo nº. 01002370720185010245, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Fórum/Vara: RJ - Niterói - RJ - 5ª Vara do Trabalho de Niterói, averba-se nesta matrícula para que passe a constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DE BENS pertencente a BRUNO DECCACHE, inscrito no CPF/MF sob o nº. 086.648.167-27. Portaria 2690/2023: Os emolumentos e custas foram dispensados neste momento, e deverão ser pagos ao final pela parte interessada, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do CNCGJ/RJ, Provimento CGJ nº. 87/2022, publicado no D.J.E.R.J. de 19/12/2022. Emolumentos e custas, no momento, Isento (Provimento CGJ nº. 87/2022, art. 1.211). A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14810

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.282 em 24/10/24

Continuação da Matrícula na ficha n.º _____

SELO: EBCH 47365 VYG

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 125.380 em 23/12/24

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM
088971.2.0037692-45

FICHA
03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0037692-45 em 11/09/2025 - Prot. 127.910 em 25/08/2025 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme protocolo CNIB nº. 202508.2213.04209251-IA-816, datado de 22/08/2025, referente ao processo nº. 0010441-07.2015.5.01.0246, Instituição: Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - Niterói - 3A Vara do Trabalho de Niterói - Fórum/Vara: 3A Vara do Trabalho de Niterói, averba-se nesta matrícula para que passe a constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS pertencente a BRUNO DECCACHE inscrito no CPF/MF sob o nº. 086.648.167-27**. Portaria 423/2025: Os emolumentos e custas foram dispensados neste momento, e deverão ser pagos posteriormente pela parte interessada, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do CNCGJ/RJ, Provimento CGJ nº. 87/2022, publicado no D.J.E.R.J. de 19/12/2022. Emolumentos e custas, no momento, Isento (Provimento CGJ nº. 87/2022, art. 1.211). **SELO EEF 89093 KNB.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº. 90/137.- - - - -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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