

# 1º Ofício

de Justiça de Angra dos Reis

## Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
18.104	01

### Registro Geral

Rua Arcebispo Santos, 190 - Centro - Angra dos Reis - RJ - CEP 23.900-000  
CNPJ 29.831.583/0001-84 - Tel.: (0xx24) 3367-1466

**IMÓVEL:** Apartamento n° 112 do Bloco 01 do Edifício "Yankee", (em construção), do Condomínio Geral denominado "COSTABELLA MARINA E RESORT", com direito a uma vaga de garagem descoberta, localizada no pátio de acesso, no estacionamento paralelo a Estrada do Saquinho de Itapirapuan, e a fração ideal de 0,002321 do terreno Foreiro a União Federal, designado por Gleba "O" situada na antiga Fazenda do Pontal, 2º Distrito deste Município, cujo gleba apresenta as seguintes características e confrontações: Gleba "O" terreno irregular, medindo 392,00m em linha sinuosa de frente para o mar; de fundos 318,00m confrontando com a estrada de acesso ao Saquinho de Itapirapuã, pelo lado direito 490,00m medidos pela margem do Rio Caputera ou Pontal, e pelo lado esquerdo 270,00m confrontando com gleba "N" remanescente, com a superfície de 98.361,27m².- **PROPRIETÁRIO(OS): COSTABELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Praia de Botafogo, n° 228, 18º Andar-parte, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ sob o n° 31.242.472/0001-84.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Adquirido nos termos da Escritura Pública, lavrada nas Notas deste Ofício de Justiça, no livro 111, fls. 160, ato n° 79, datada de 02.11.1988, devidamente registrada sob o R.02 da matrícula 11.714, às fls. 066 do livro 2-AX em 14.11.1988 e Memorial de Incorporação registrado sob o R.10, da citada matrícula n° 11.714, em 04.12.2001.- Angra dos Reis, 07 de dezembro de 2006. Oficial.

*Oswaldo Ciuffo Cicarino*

Oficial do Registro  
Mat. 06/2839

**AV.01-18.104: CONSIGNAÇÃO EX-OFÍCIO À MATRÍCULA (TERMO DE OBRIGAÇÃO):** Procede-se a esta averbação para constar o termo de responsabilidade pela preservação da Reserva do Patrimônio Natural, que gravará a área de 3.97ha do imóvel em caráter perpétuo, conforme se verifica da averbação n° 07 da matrícula n° 11.714 às fls. 66v do livro 2-AX em 21.09.99.- Angra dos Reis, 07 de dezembro de 2006. O Oficial.

*Oswaldo Ciuffo Cicarino*

Oficial do Registro  
Mat. 06/2839

**AV.02-18.104: CONSTRUÇÃO/HABITE-SE:** Nos termos do requerimento datado de 17/11/2006, procede-se a esta averbação, para constar que a **Construção** da Unidade objeto da matrícula supra, foi **concluída**, conforme consta do Alvará de Habite-se n° 131/2006, expedido pela PMAR em 09.11.2006; bem como da CND sob o n° 071332006-17003020, expedida pelo INSS em 09.11.2006. (protocolo n° 35.243). Custas: Já lançadas à margem da AV.02 da matrícula n° 18.094.- Angra dos Reis, 07 de dezembro de 2006. O Oficial.

*Oswaldo Ciuffo Cicarino*

Oficial do Registro  
Mat. 06/2839

(R).1 ato  
RJE90971 JBB

**AV.03-18.104: ALTERAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Nos termos do requerimento datado de 01.12.2006, acompanhado das Minutas das futuras convenções condominiais, hoje arquivados, **COSTABELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na qualidade de Proprietária, Incorporadora e representante dos condôminos que constituiu o Condomínio denominado "COSTABELLA MARINA E RESORT", solicitou a alteração do Memorial de Incorporação objeto da presente no que pertine a letra "J" prevista no artigo 32 da Lei 4.591/64 (minutas das

continua no verso

futuras convenções condominiais), mais especificamente em seus capítulos e artigos, cujo texto passa a prevalecer na forma da referida alteração, ratificados os demais termos. (protocolo n° 35.269). Custas: Já lançadas à margem da AV.03 da matrícula n° 18.006.- Angra dos Reis, 07 de dezembro de 2006. O Oficial

*Oswaldo Ciuffo Cicafino*

(R).1 ato  
RJE91007 QFV

Oficial do Registro  
Mat. 0612839

**AV.04-18.104: CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO GERAL:** Procede-se esta averbação para constar que, as cláusulas e condições que regem a Convenção do Condomínio dos imóveis situados no Empreendimento denominado "COSTABELLA MARINA E RESORT", dentre outros, o imóvel objeto da matrícula supra, foram estabelecidas através da Escritura Pública lavrada nas Notas do Cartório do 6° Ofício do Rio de Janeiro, no livro 6405, às fls. 113, ato 45, datada de 15.12.2006, devidamente registrada sob o n° 336 do Registro Auxiliar deste cartório, em 05.01.2007. (protocolo n° 35.370). Custas: Já lançadas à margem do Registro Auxiliar deste Cartório sob o n° 336.- Angra dos Reis, 05 de janeiro de 2007. O Oficial

*Jussie Alves Barbosa*  
Escrivente Substituto  
Matr. 94/164º

(R).1 ato  
RJL76100 PFR

**AV.05-18.104: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DE USO DO SETOR HOTELEIRO:** Procede-se esta averbação para constar que, as cláusulas e condições que regem a Convenção do Condomínio dos imóveis situados no Empreendimento denominado "COSTABELLA MARINA E RESORT", dentre outros, o imóvel objeto da matrícula supra, foram estabelecidas através da Escritura Pública lavrada nas Notas do Cartório do 6° Ofício do Rio de Janeiro, no livro 6405, às fls. 139, ato 46, datada de 15.12.2006, devidamente registrada sob o n° 337 do Registro Auxiliar deste cartório, em 05.01.2007. (protocolo n° 35.371). Custas: Já lançadas à margem do Registro Auxiliar deste Cartório sob o n° 337.- Angra dos Reis, 05 de janeiro de 2007. O Oficial

*Jussie Alves Barbosa*  
Escrivente Substituto  
Matr. 94/164º

(R).1 ato  
RJL76427 GFW

**AV.06-18.104: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO SETOR RESIDENCIAL COM SERVIÇOS:** Procede-se esta averbação para constar que, as cláusulas e condições que regem a Convenção do Condomínio dos imóveis situados no Empreendimento denominado "COSTABELLA MARINA E RESORT", dentre outros, o imóvel objeto da matrícula supra, foram estabelecidas através da Escritura Pública lavrada nas Notas do Cartório do 6° Ofício do Rio de Janeiro, no livro 6405, às fls. 149, ato 47, datada de 15.12.2006, devidamente registrada sob o n° 338 do Registro Auxiliar deste cartório, em 05.01.2007. (protocolo n° 35.372). Custas: Já lançadas à margem do Registro Auxiliar deste Cartório sob o n° 338.- Angra dos Reis, 05 de janeiro de 2007. O Oficial

*Jussie Alves Barbosa*  
Escrivente Substituto  
Matr. 94/164º

(R).1 ato  
RJL76754 HZL

**AV.07-18.104: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DE USO DO SETOR COMERCIAL:** Procede-se a esta averbação para constar que, as cláusulas e condições que regem a Convenção do Condomínio dos imóveis situados no Empreendimento denominado "COSTABELLA MARINA E RESORT", dentre outros, o imóvel objeto da matrícula supra, foram estabelecidas através da Escritura Pública lavrada nas Notas do Cartório do 6° Ofício do Rio de Janeiro, no livro 6405, às fls. 156, ato 48, datada de 15.12.2006, devidamente registrada sob o n° 339 do Registro Auxiliar deste cartório, em 05.01.2007. (protocolo n° 35.373). Custas: Já lançadas à margem do Registro Auxiliar deste Cartório sob o n° 339.- Angra dos Reis, 05 de janeiro de 2007. O Oficial

*Jussie Alves Barbosa*  
Escrivente Substituto  
Matr. 94/164º

(R).1 ato  
RJL77081 YGP

Continua na próxima ficha...

**1º Ofício**

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ANGRA DOS REIS - RJ

**Registro de Imóveis**

MATRÍCULA

FICHA

**18104****02****Registro Geral**

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ

Tel.: (24) 3367-1466 / 3365-3148

e-mail: cartoriocarino@terra.com.br

**R.08-18104: PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Promissário Comprador: **SEBASTIÃO CARLOS DUARTE**, brasileiro, separado judicialmente, portador da carteira de identidade nº 5.400.933, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 850.427.498-53, residente e domiciliado na Rua das Hortências, nº 180, Jardim Novo Mundo, Jundiaí - SP.- Promitente Vendedora: **COSTABELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada.- Interveniente Anuente: **JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A.**- Forma do Título: Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda e Promessa de Cessão de Direitos de Ocupação, com Obrigação de Entrega Futura, datado de 29/01/2002, Ratificado pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 8º Ofício do Rio de Janeiro, no livro nº 3352, fls. 001/005, ato nº 01, datada de 11/07/2024.- Valor: **R\$ 117.990,00** (Cento e dezessete mil, novecentos e noventa reais), sendo: R\$ 47.196,00 pela fração ideal do terreno, e R\$ 70.794,00 pelas acessões que constituirão o apartamento, sendo pagos conforme cláusulas e condições do título. Estando o imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº **02.17.020.1498.242**, e na Secretaria do Patrimônio da União sob o RIP/RJ nº **5801.0104640-57**. A consulta sobre indisponibilidade de bens (BIB) foi feita conforme determina o Aviso CGJ nº 995/2012. Em observância ao Provimento nº 39/2014/CNJ, a consulta ao CNIB foi realizada conforme código HASH: 9c9e.6fcf.5e98.8edc.e128.42e3.7170.2076.5cbe.a7f7, cujo resultado foi negativo. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EETE 66659 UJK (Protocolado sob o nº 67338 em 26/07/2024).- Angra dos Reis, 27 de agosto de 2024. O Oficial.

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS  
Jussie Alves Barbosa  
Substituto  
Matr.: 94/1649

**AV.09-18104: DIVÓRCIO:** Nos termos do requerimento datado de 26/07/2024, acompanhado da Certidão de Casamento do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Jundiaí - SP, hoje arquivados, procede-se a esta averbação, para constar que, **SEBASTIÃO CARLOS DUARTE e HAYDÉE TURQUETO DUARTE, divorciaram-se** conforme sentença proferida em 23/07/2001, pela MMa. Juíza de Direito Dra. Ana Lucia Xavier da Silva, da 1ª Vara Cível de Jundiaí - SP, transitado em julgado aos 04/03/2002, voltando o ex-cônjuge mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **HAYDÉE TURQUETO**. Registro Feito no livro B-0139, fls. 256F, sob o nº 000006140. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EETE 66656 ZOF - (protocolado sob o nº 67336 em 26/07/2024).- Angra dos Reis, 27 de agosto de 2024. O Oficial.

Continua no verso.

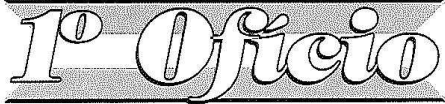
1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS  
Jussie Alves Barbosa  
Substituto  
Matr.: 94/1649

**AV.10-18104: UNIÃO ESTÁVEL:** Nos termos do requerimento datado de 26/07/2024, acompanhado do Termo Declaratório de União Estável, emitido pelo 2º Cartório de Registro Civil do Município e Comarca de Jundiaí - SP, datado de 30/06/2023, **SEBASTIÃO CARLOS DUARTE**, acima qualificado, e, **MARIA REGINA CRUCIOLI**, brasileira, contadora, solteira, portadora da carteira de identidade nº 13945813, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 024.789.578-52, residente e domiciliada na Rua das Hortências, nº 180, bairro Jardim Novo Mundo, Jundiaí - SP, **declaram** expressamente que vivem em união estável desde 05/10/2003, de forma pública, contínua e duradoura e estabelecida com o objetivo de constituir família, nos termos do disposto pelo Artigo 226, §3º, da Constituição Federal, e do Artigo 1.723 do Código Civil, devidamente registrado sob o nº 612 do Livro nº 3 do Registro Auxiliar do Regitro de Imóveis anexo à esta Serventia em 27/08/2024. O regime de bens adotado é o da **Separação de bens**, artigo 1641 inciso II do código civil. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EETE 66657 OCM. (protocolado sob o nº 67336 em 26/07/2024).- Angra dos Reis, 27 de agosto de 2024.

*Assinado*  
 OFFICIAL DO 2º REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ - SP  
 Jussie Alves Barbosa  
 Substituto  
 Matr.: 941649

**R.11-18104: COMPRA E VENDA:** Adquirente: **SEBASTIÃO CARLOS DUARTE**, brasileiro, médico, divorciado, portador da carteira de identidade nº 28.366, expedida pelo CRM/SP em 17/04/2008, inscrito no CPF/MF sob o nº 850.427.498-53, convivente e união estável pelo regime da separação de bens, nos termos do artigo 1641, inciso II do Código Civil Brasileiro, conforme termo declaratório de união estável de nº 39, lavrado perante o Oficial do 2º Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Jundiaí - SP em 30/06/2023, com **MARIA REGINA CRUCIOLI**, brasileira, contadora, solteira, portadora da carteira de identidade nº 13945813, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 024.789.578-52, residente e domiciliado na Rua das Hortências, nº 180, Jardim Novo Mundo, Jundiaí - SP.-  
**Transmitente: COSTABELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Ratificação de Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, e Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 8º Ofício do Rio de Janeiro, no livro 3352, fls. 001/005, ato 01, datada de 11/07/2024.- **Valor: R\$ 117.990,00** (Cento e dezessete mil, novecentos e noventa reais), integralmente pagos.- **ITBI:** Foi pago através da guia nº **01023299**, no valor de R\$ 4.940,00, recolhido em favor da PMAR em 02/07/2024.- **Laudêmio:** Foi pago no valor de R\$ 12.607,42, conforme Certidão de Autorização Para Transferência - CAT sob o nº **006334913-22** de natureza onerosa, em regime de ocupação, emitida pela Secretaria do Patrimônio da União SPU/RJ em 11/07/2024. Estando o imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº **02.17.020.1498.242**, e na Secretaria do Patrimônio da União sob o RIP/RJ nº **5801.0104640-57**. A consulta sobre indisponibilidade de bens (BIB) foi feita conforme determina o Aviso CGJ nº 995/2012. Em observância ao Provimento nº 39/2014/CNJ, a consulta ao CNIB foi realizada conforme código HASH: 0056.9646.685d.c97a.3806.51ef.a775.decd.edbb.4639, cujo resultado foi negativo. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EETE

Continua na próxima ficha...



1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ANGRA DOS REIS - RJ

# Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
<b>18104</b>	<b>03</b>

## Registro Geral

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ

Tel.: (24) 3367-1466 / 3365-3148

e-mail: cartoriocarino@terra.com.br


66658 UCP (Protocolado sob o nº 67337 em 26/07/2024). - Angra dos Reis, 27 de agosto de 2024. O Oficial.

*Jussie Alves Barbosa*  
 OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS  
 Jussie Alves Barbosa  
 Substituto  
 Matr.: 94/1649

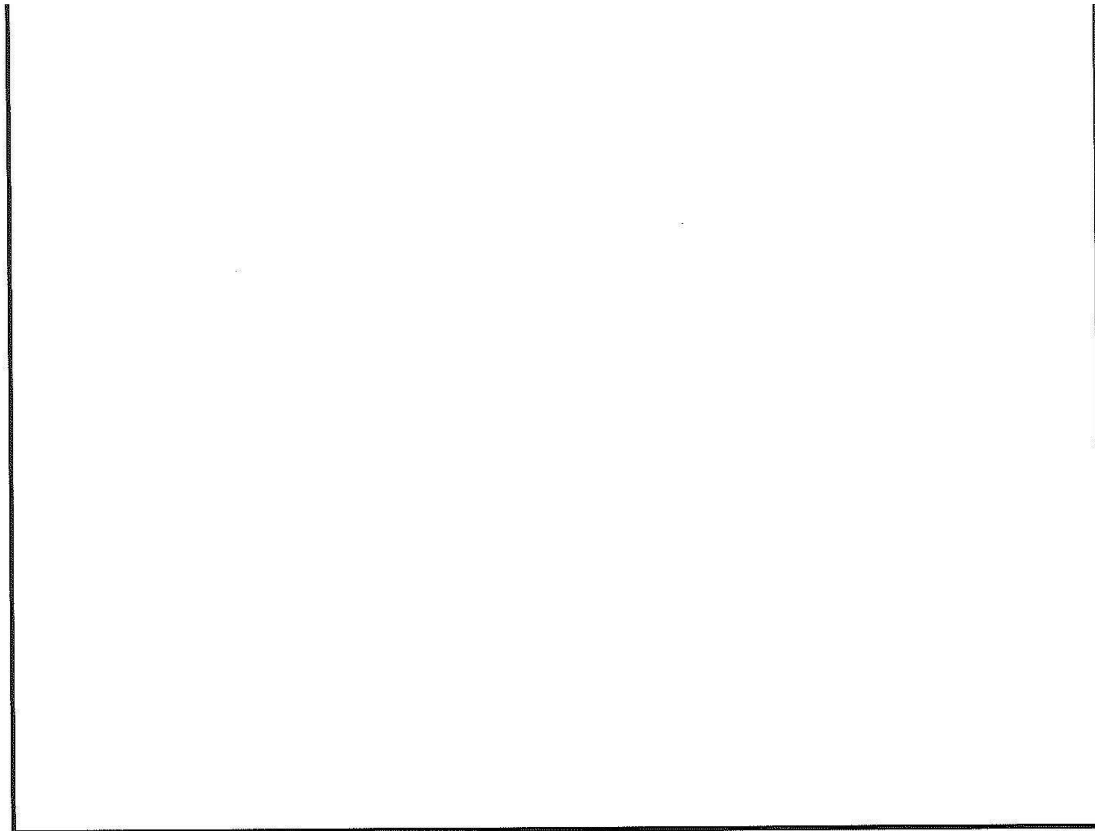
### CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE ANGRA DOS REIS

Protocolo Nº 67338

Certifico e dou fé que a presente cópia é uma reprodução fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 §1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel.

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização <b>EETE 66660 WBO</b> Consulte a validade do selo em: <a href="https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico">https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</a> 	<table> <tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr> <tr><td>Ressag:</td><td>1,96</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr> <tr><td>ISSQN:</td><td>5,00</td></tr> <tr><td>Selo:</td><td>2,59</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>142,83</td></tr> </table>	Emol.:	98,00	Ressag:	1,96	FETJ:	19,60	Fundperj:	4,90	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	ISSQN:	5,00	Selo:	2,59	Total:	142,83
Emol.:	98,00																		
Ressag:	1,96																		
FETJ:	19,60																		
Fundperj:	4,90																		
Funperj:	4,90																		
Funarpen:	5,88																		
ISSQN:	5,00																		
Selo:	2,59																		
Total:	142,83																		

Angra dos Reis, 27/08/24 . Assinado digitalmente.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YURR3-PRR5D-YS8F4-MG7UF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

CAROLINA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA JUSTO (CPF \*\*\*.616.217-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/YURR3-PRR5D-YS8F4-MG7UF>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>