

MATRÍCULA	FICHA
17.329	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 nº 234 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 0,002083 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, nº 228, 18º Andar-parte, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 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 nº 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 nº 11.714, em 04.12.2001.- Angra dos Reis, 26 de Setembro de 2005. Oficial

Jussie Alves Barbosa  
Escrevente Substituto  
Matr. 94/1649

**AV.01-17.329: CONSTRUÇÃO/HABITE-SE:** Nos termos do requerimento datado de 15/09/2005, 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 nº 76/2005, expedido pela PMAR em 30.06.2005; bem como da CND (parcial), sob o nº 060612005-17003020, expedida pelo INSS em 12.09.2005. (protocolo nº 33.650).- Angra dos Reis, 26 de setembro de 2005. O Oficial

(R).1 ato  
RHP05898-HTE

Jussie Alves Barbosa  
Escrevente Substituto  
Matr. 94/1649

**AV.02-17.329: 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 nº 07 da matrícula nº 11.714 às fls. 66v do livro 2-AX em 21.09.99.- Angra dos Reis, 07 de dezembro de 2006. O Oficial

Jussie Alves Barbosa  
Escrevente Substituto  
Matr. 94/1649

**AV.03-17.329: 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 constituem 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

(R).1 ato  
RJL75038 MEB

6º OFFÍCIO DE JUIZAGEM DE ANGRA DOS REIS  
Jussiele Alves Barbosa  
Escrivente Substituto  
Matr. 94/16

**AV.04-17.329: 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 6º 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

6º OFFÍCIO DE JUIZAGEM DE ANGRA DOS REIS  
Jussiele Alves Barbosa  
Escrivente Substituto  
Matr. 94/16

(R).1 ato  
RJL76166 GYR

**AV.05-17.329: 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 6º 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

6º OFFÍCIO DE JUIZAGEM DE ANGRA DOS REIS  
Jussiele Alves Barbosa  
Escrivente Substituto  
Matr. 94/16

(R).1 ato  
RJL76493 VFL

**AV.06-17.329: 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 6º 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

6º OFFÍCIO DE JUIZAGEM DE ANGRA DOS REIS  
Jussiele Alves Barbosa  
Escrivente Substituto  
Matr. 94/16

(R).1 ato  
RJL76820 VZN

**AV.07-17.329: 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 6º 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

6º OFFÍCIO DE JUIZAGEM DE ANGRA DOS REIS  
Jussiele Alves Barbosa  
Escrivente Substituto  
Matr. 94/16

(R).1 ato  
RJL77147 QDE

Matr. 94/16. Continua na próxima ficha...



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

## Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
17329	02

### Registro Geral

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

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

e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

**R.8-17329: COMPRA E VENDA: Adquirente: ALEXANDRE GRAIN DE CARVALHO**, portador da carteira de identidade n° 27.797.852-X, expedido pelo SSP/SP, em 31/01/2007, inscrito no CPF/MF sob o n° 323.699.807-53, brasileiro, engenheiro, separado judicialmente, convivente em união estável pelo regime da Separação Total de Bens, nos termos da Escritura declaratória lavrada nas Notas do 8º Ofício de Recife/PE em 22/05/2017, livro 1797-E, fls. 153, com ELIZABETH DUBOURCQ FONSECA LIMA, portadora da carteira nacional de habilitação n° 02931153720 expedida pelo DETRAN/PE em 25/10/2018, onde consta o documento de identidade n° 996777 da SSP/PE, inscrita no CPF sob n° 127.057.304-78, brasileira, engenheira, viúva, residente e domiciliado na Rua Visconde de Ouro Preto, n° 147, Apto 201, Consolação, São Paulo - SP.- **Transmitente: COSTABELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, com sede na Avenida das Américas n° 3.443, bloco 3, Lojas 108, 105 e 102 (parte), Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ sob o n° 31.242.472/0001-84.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 8º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro 3339, fls. 184/187, ato 054, datada de 31/07/2024.- **Valor:** R\$107.825,00 (cento e sete mil, oitocentos e vinte e cinco reais), integralmente pagos.- **Imposto de Transmissão - ITBI:** Foi pago através da guia n° 01023298 no valor de R\$4.600,00, recolhido em 26/06/2024 em favor da PMAR.- **Laudêmio:** Foi pago no valor de R\$11.314,63, conforme Certidão de Autorização Para Transferência - CAT sob o n° 006324399-71 em regime de ocupação de natureza onerosa, emitida pela Secretaria do Patrimônio da União SPU/RJ em 02/07/2024. Estando o imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o n° 02.17.020.1498.316 e na SPU/RJ sob o RIP n° 5801.0104706-18. A consulta sobre indisponibilidade de bens (BIB) foi feita conforme determina o Aviso CGJ n° 995/2012. Em observância ao Provimento n° 39/2014/CNJ, a consulta ao CNIB foi realizada conforme código HASH: 86e2.0187.08f7.a0c1.412c.17e4.9c3c.945d.484b.ba61, cujo resultado foi negativo. Selo de Fiscalização Eletrônico n° EETE 64118 JCC. (Protocolado sob o n° 67427 em 12/08/2024).- Angra dos Reis, 30 de agosto de 2024. O Oficial.

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

**AV.04-26784: UNIÃO ESTÁVEL:** Nos termos do requerimento datado de 12/08/2024, procede-se a esta averbação, para constar que a União Estável, celebrada entre, **ALEXANDRE GRAIN DE CARVALHO**, e, **ELIZABETH DUBOURCQ FONSECA LIMA**, foi realizado nos

Continua no verso...

termos da Escritura Pública Declaratória de União Estável, lavrada no 8º Ofício de Notas do Recife, no Livro 1797-E, às fls. 153, datada de 22/05/2017, devidamente registrada sob o nº 615 do Registro Auxiliar do 1º Ofício desta Comarca em 30/08/2024, do qual ficou convencionado entre eles que o regime a vigorar durante a União Estável, será o da "**SEPARAÇÃO DE BENS**". Selo de Fiscalização Eletrônico nº EETE 64117 UDR. (protocolado sob o nº 67426 em 12/08/2024).- Angra dos Reis, 30 de agosto de 2024. O Oficial.

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

**CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE ANGRA DOS REIS**

Protocolo Nº 67427

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  
**EETE 64119 QLX**  
 Consulte a validade do selo em: <https://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>



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, 30/08/24 . Assinado digitalmente.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FXQ8S-6JRD2-V7TLV-P7MVT

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

Karina Moraes Rodrigues Da Silva (CPF \*\*\*.048.157-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/FXQ8S-6JRD2-V7TLV-P7MVT>

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

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