

1º Ofício

de Justiça de Angra dos Reis

Registro de Imóveis

Registro Geral

MATRÍCULA	FICHA
18.026	01

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 313 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, 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 04.12.2006.- Angra dos Reis, 23 de novembro de 2006. Oficial.

Jusale Alves Barbosa
Ofício de Justiça de Angra dos Reis
Jusale Alves Barbosa
Escrivente Substituto
Matr. 98/1649

AV.01-18.026: 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, 23 de novembro de 2006. O Oficial.

Jusale Alves Barbosa
Ofício de Justiça de Angra dos Reis
Jusale Alves Barbosa
Escrivente Substituto
Matr. 98/1649

AV.02-18.026: CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: Nos termos do requerimento datado de 18/10/2006, 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 nº 114/2006, expedido pela PMAR em 06.10.2006; bem como da CND sob o nº 071332006-17003020, expedida pelo INSS em 09.11.2006. (protocolo nº 35.065). Custas: Já lançadas à margem da AV.02 da matrícula nº 18.006.- Angra dos Reis, 23 de novembro de 2006. O Oficial.

Jusale Alves Barbosa
Ofício de Justiça de Angra dos Reis
Jusale Alves Barbosa
Escrivente Substituto
Matr. 98/1649

(R).1 ato
RJE90463 TNM

AV.03-18.026: 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

continua no verso

pertine a letra "J" prevista no artigo 32 da Lei 4.591/64 (minutas das 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 nº 35.269). Custas: Já lançadas à margem da AV.03 da matrícula nº 18.006.- Angra dos Reis, 07 de dezembro de 2006. O Oficial

(R).1 ato
RJL74951 AXT

Oswaldo Ciuffo Cicarino
Oswaldo Ciuffo Cicarino
Oficial do Registro
Mat. 06/2839

AV.04-18.026: 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 nº 336 do Registro Auxiliar deste cartório, em 05.01.2007. (protocolo nº 35.370). Custas: Já lançadas à margem do Registro Auxiliar deste Cartório sob o nº 336.- Angra dos Reis, 05 de janeiro de 2007. O Oficial

Oswaldo Ciuffo Cicarino
Oswaldo Ciuffo Cicarino
Oficial do Registro
Mat. 06/2839

(R).1 ato
RJL76199 YWD

AV.05-18.026: 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 nº 337 do Registro Auxiliar deste cartório, em 05.01.2007. (protocolo nº 35.371). Custas: Já lançadas à margem do Registro Auxiliar deste Cartório sob o nº 337.- Angra dos Reis, 05 de janeiro de 2007. O Oficial

Oswaldo Ciuffo Cicarino
Oswaldo Ciuffo Cicarino
Oficial do Registro
Mat. 06/2839

(R).1 ato
RJL76526 WPU

AV.06-18.026: 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 nº 338 do Registro Auxiliar deste cartório, em 05.01.2007. (protocolo nº 35.372). Custas: Já lançadas à margem do Registro Auxiliar deste Cartório sob o nº 338.- Angra dos Reis, 05 de janeiro de 2007. O Oficial

(R).1 ato
RJL76853 DEG

Oswaldo Ciuffo Cicarino
Oswaldo Ciuffo Cicarino
Oficial do Registro
Mat. 06/2839

AV.07-18.026: 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 nº 339 do Registro Auxiliar deste cartório, em 05.01.2007. (protocolo nº 35.373). Custas: Já lançadas à margem do Registro Auxiliar deste Cartório sob o nº 339.- Angra dos Reis, 05 de janeiro de 2007. O Oficial

(R).1 ato
RJL77180 THS

Oswaldo Ciuffo Cicarino
Oswaldo Ciuffo Cicarino
Oficial do Registro
Mat. 06/2839

Continua na próxima ficha...

1º Ofício

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

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

18026

FICHA

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.08-18026: PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Promissário Comprador: **CHUL HO JANG**, sul coreano, comerciante, solteiro, portador da carteira de identidade n° RNE 352.345-J, expedida pelo SE/DPMAF/DPPF, inscrito no CPF/MF sob o n° 088.971.268-98, residente e domiciliado na Rua Três de Maio, n° 61, Apt° 22, Vila Clementino, São Paulo - 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 23/01/2002.- Valor: **R\$ 110.675,00** (Cento e dez mil, seiscentos e setenta e cinco reais), sendo: R\$ 44.270,00 pela fração ideal do terreno, e R\$ 66.405,00 pelas acessões que constituirão o apartamento, sendo pagos conforme cláusulas e condições do título. Estando o imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o n° **02.17.020.1498.191**, e na Secretaria do Patrimônio da União sob o RIP/RJ n° **5801.0104739-86**. 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: ad0b.f4ce.fc52.1ce0.4cca.8462. b5d5.ab26.edbc.8f7c, cujo resultado foi negativo. Selo de Fiscalização Eletrônico n° EETE 66594 LIP (Protocolado sob o n° 67334 em 26/07/2024).- Angra dos Reis, 20 de agosto de 2024. O Oficial.

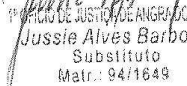
1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Jussie Alves Barbosa
Substituto
Matr.: 94/1649

AV.09-18026: CASAMENTO: Nos termos do requerimento, datado de 26/07/2024, acompanhado da Certidão de Casamento (Detalhada), devidamente traduzida pela Tradutora Pública e Intérprete Comercial - Idioma Coreano Yun Jung Im Park, pela Tradução Oficial n° 23236, Livro 87, fls. 245 datada de 09/05/2024, registrada no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo - SP, no Livro de Registro B, registro eletrônico sob o n° 9.128.051, protocolado sob o n° 9.219.612, datado de 17/06/2024, consta que **EUN MI NO e CHUL HO JANG**, casaram-se em 07/11/2012, Localidade: Jongno-gu, Sinmun-ro 1-ga 173, Seul, Coreia do Sul, de acordo com as Leis vigentes daquele País. Selo de Fiscalização Eletrônico n° EETE 66593 TPS (protocolado sob o n° 67333 em 26/07/2024).- Angra dos Reis, 20 de agosto de 2024. O Oficial.

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

Continua no verso...


R.10-18026: COMPRA E VENDA: Adquirente: CHUL HO JANG, sul coreano, comerciante, portador da carteira de identidade de estrangeiro n° W352345-J, expedida pelo CGPI/DIREX/DPF em 29/10/2015, inscrito no CPF/MF sob o n° 088.971.268-98, casado sob as Leis da República da Coréia desde 07/11/2012, com EUN MI NO, sul coreana, comerciante, portadora da carteira de identidade de estrangeiro n° V068955-M, expedida pelo CGPI/DIREX/DPF em 14/03/2016, inscrita no CPF/MF sob o n° 178.325.778-43, residente e domiciliado na Rua Dr. Albuquerque Lins, n° 818, apt° 122B, Santa Cecília, São Paulo - SP.- **Transmitente: COSTABELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** já qualificada.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 8° Ofício do Rio de Janeiro, no livro 3352, fls. 006/010, ato 02, datada de 11/07/2024.- **Valor: R\$ 110.675,00** (Cento e dez mil, seiscentos e setenta e cinco reais), integralmente pagos.- **ITBI:** Foi pago através da guia n° **01023288**, no valor de R\$ 4.920,00, recolhido em favor da PMAR em 28/06/2024.- **Laudêmio:** Foi pago no valor de R\$ 12.607,42, conforme Certidão de Autorização Para Transferência - CAT sob o n° **006325689-41** de natureza onerosa, em regime de ocupação, emitida pela Secretaria do Patrimônio da União SPU/RJ em 03/07/2024. Estando o imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o n° **02.17.020.1498.191**, e na Secretaria do Patrimônio da União sob o RIP/RJ n° **5801.0104739-86**. 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: 0883.a9bf.d4ae.41ff.f0c8.efa4.4d7c.e3a0.4318.09cf, cujo resultado foi negativo. Selo de Fiscalização Eletrônico n° EETE 66595 EHZ (Protocolado sob o n° 67335 em 26/07/2024).- Angra dos Reis, 20 de agosto de 2024. O Oficial.


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

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE ANGRA DOS REIS

Protocolo Nº 67335

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 66596 TXL 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, 20/08/24 . Assinado digitalmente.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q4GX5-ECP69-NQWX3-NLZB2

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/Q4GX5-ECP69-NQWX3-NLZB2>

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

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