

Registro Geral

MATRÍCULA	FICHA
18.106	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 n° 202 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 0,002008 do terreno Foreiro a União Federal, designado por Gleba "O" situada na antiga Fazenda do Pontal, 2° 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, 18° 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*
Oswaldo Ciuffo Cicarino
Oficial do Registro
Mat. 06/2639

AV.01-18.106: 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*
Oswaldo Ciuffo Cicarino
Oficial do Registro
Mat. 06/2639

AV.02-18.106: 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*
Oswaldo Ciuffo Cicarino
Oficial do Registro
Mat. 06/2639

(R).1 ato
RJE90973 LLJ

AV.03-18.106: 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
RJE91009 CMG

Oswaldo Ciuffo Cicarino
Oswaldo Ciuffo Cicarino

Oficial do Registro
Mat. 06/2839

AV.04-18.106: 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

SECRETARIA DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Jussie Alves Barbosa
Jussie Alves Barbosa
Escrivente Substituto
Matr. 94/164

(R).1 ato
RJL76134 KRW

AV.05-18.106: 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

SECRETARIA DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Jussie Alves Barbosa
Jussie Alves Barbosa
Escrivente Substituto
Matr. 94/164

(R).1 ato
RJL76461 QKE

AV.06-18.106: 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

SECRETARIA DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Jussie Alves Barbosa
Jussie Alves Barbosa
Escrivente Substituto
Matr. 94/164

(R).1 ato
RJL76788 XHY

AV.07-18.106: 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

SECRETARIA DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Jussie Alves Barbosa
Jussie Alves Barbosa
Escrivente Substituto
Matr. 94/164

(R).1 ato
RJL77115 FGS

Continua na próxima ficha...

1º Ofício

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

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

18106

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.08-18106: COMPRA E VENDA: Adquirente: MARCOS FRUCTUOSO NABAS GIMENEZ, brasileiro, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 22.913.111-6, expedida pela SSP/SP em 22/10/2008, inscrito no CPF/MF sob o nº 520.996.446-91, casado desde 11/09/2005, sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 e nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial lavrada perante o 3º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de São Caetano do Sul - SP em 25/08/2005, no Livro 566, fls. 317, registrada sob o nº 1.851 do Registro Auxiliar (Livro 3) do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul - SP, com ANA CRISTINA COSTA KONOMI GIMENEZ, brasileira, analista de sistemas, portadora da carteira de identidade nº 16.827.047-X, expedida pela SSP/SP em 04/05/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº 102.096.918-08, residente e domiciliado na Rua Itapiuna, nº 1.800, Aptº 42, Jardim Morumbi, São Paulo - SP.- **Transmitente: COSTABELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, já qualificada.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 8º Ofício do Rio de Janeiro, no livro 3352, fls. 030/033, ato 07, datada de 15/07/2024.- **Valor: R\$ 106.875,00** (Cento e seis mil, oitocentos e setenta e cinco reais), integralmente pagos.- **ITBI:** Foi pago através da guia nº **01023287**, no valor de R\$ 4.940,00, recolhido em favor da PMAR em 28/06/2024.- **Laudêmio:** Foi pago no valor de R\$ 10.907,23, conforme Certidão de Autorização Para Transferência - CAT sob o nº **006325817-00** 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 nº **02.17.020.1498.244**, e na Secretaria do Patrimônio da União sob o RIP/RJ nº **5801.0104674-04**. 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: 89d5.9a11.e72b.02f0.8b7a.548f.7860.d313.f699.4364, cujo resultado foi negativo. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EETE 66606 SQW (Protocolado sob o nº 67342 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

AV.09-18106: PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento datado de 26/07/2024, procede-se a esta averbação para constar que o Pacto Antenupcial celebrado entre **MARCOS FRUCTUOSO NABAS GIMENEZ** e **ANA CRISTINA COSTA KONOMI**, foi realizado nos termos da Escritura

Continua no verso...

Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Cartório do 3º Tebelião de Notas da Comarca de São Caetano do Sul - SP, no Livro nº 566, páginas 317, datada de 25/08/2005, devidamente registrada em 23/09/2005, sob o nº 1.851, no Livro nº 3 do Registro Auxiliar do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul - SP, do qual ficou convencionado entre eles que o regime a vigorar durante o casamento é o regime da **separação de bens**, e que após o casamento, realizado em 11/09/2005, a contraente passou a assinar como **ANA CRISTINA COSTA KONOMI GIMENEZ**. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EETE 66605 UTG (protocolado sob o nº 67341 em 26/07/2024).- Angra dos Reis, 20 de agosto de 2024. O Oficial,

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

CARTÓRIO 1º OFICIO DE ANGRA DOS REIS

Protocolo Nº 67342

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 66607 FII
Consulte a validade do selo em: <https://www3.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: JUPJQ-6HRYM-RKS9Y-FF2FZ

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/JUPJQ-6HRYM-RKS9Y-FF2FZ>

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

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