

1º Ofício

de Justiça de Angra dos Reis

Registro de Imóveis

Registro Geral

MATRÍCULA	FICHA
18.030	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° 317 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, 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, 23 de novembro de 2006. Oficial.

Jussie Alves Barbosa
1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis
Jussie Alves Barbosa
Escrivente Substituto
Matr. 93/1513

AV.01-18.030: 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, 23 de novembro de 2006. O Oficial.

Jussie Alves Barbosa
1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis
Jussie Alves Barbosa
Escrivente Substituto
Matr. 93/1513

AV.02-18.030: 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 n° 114/2006, expedido pela PMAR em 06.10.2006; bem como da CND sob o n° 071332006-17003020, expedida pelo INSS em 09.11.2006. (protocolo n° 35.065). Custas: Já lançadas à margem da AV.02 da matrícula n° 18.030. Angra dos Reis, 23 de novembro de 2006. O Oficial.

Jussie Alves Barbosa
1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis
Jussie Alves Barbosa
Escrivente Substituto
Matr. 93/1513

(R).1 ato
RJE90467 E10

AV.03-18.030: 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
RJL74947 CQM

Oswaldo Ciuffo Cicarino

Oficial do Registro

Mat. 06/2839

AV.04-18.030: 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

Oficial do Registro
Mat. 06/2839

(R).1 ato
RJL76203 SSO

AV.05-18.030: 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

Oficial do Registro
Mat. 06/2839

(R).1 ato
RJL76530 SFE

AV.06-18.030: 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

Oswaldo Ciuffo Cicarino

Oficial do Registro
Mat. 06/2839

(R).1 ato
RJL76857 AEL

AV.07-18.030: 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

Oswaldo Ciuffo Cicarino

Oficial do Registro
Mat. 06/2839

(R).1 ato
RJL77184 RUS

Continua na próxima ficha...

1º Ofício

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

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

18030

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.08-18030: COMPRA E VENDA: Adquirente: PAULO DE TARSO NASCIMENTO NOGUEIRA, brasileiro, advogado, portador da carteira de identidade nº 2.100.149-2, expedida pela SSP/SP em 06/06/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.770.718-00, casado desde 28/08/1979, 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 25º Cartório de Notas da Comarca de São Paulo - SP em 20/07/1979, no Livro 461, fls. 183, registrada sob o nº 1.107 do Registro Auxiliar (Livro 3) do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo - SP, com MARIA ANITTA AMBROGI NOGUEIRA, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 1.734.154-1, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 005.542.358-20, residente e domiciliado na Rua Lincoln Albuquerque, nº 235, Aptº 181, Perdizes, São Paulo - SP.- **Transmitente: COSTABELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EM RECUPERACAO 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. 038/041, ato 09, 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 01023301, no valor de R\$ 4.920,00, recolhido em favor da PMAR em 01/07/2024.- **Laudêmio:** Foi pago no valor de R\$ 10.907,23, conforme Certidão de Autorização Para Transferência - CAT sob o nº 006325851-02 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 02.17.020.1498.195, e na Secretaria do Patrimônio da União sob o RIP/RJ nº 5801.0104743-62. 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: 0cd5.51ea.71a8.1451.659a.37cd.0424.f260.87dd.c0c5, cujo resultado foi negativo. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EETE 66608 LOB (Protocolado sob o nº 67339 em 26/07/2024).- Angra dos Reis, 20 de agosto de 2024. O Oficial.

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

AV.09-18030: PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento datado de 26/07/2024, procede-se a esta averbação para constar que o Pacto Antenupcial celebrado entre **PAULO DE TARSO NASCIMENTO NOGUEIRA** e **MARIA ANNITA AMBROGI**, foi realizado nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Cartório do 25º

Continua no verso...

de Notas do Rio de Janeiro-RJ, no Livro n° 461, às fls. 183, datada de 30/07/1979, devidamente registrada em 22/11/1979, sob o n° 1.107, no Livro n° 3 do Registro Auxiliar do 2° Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo - SP, do qual ficou convencionado entre eles que o regime a vigorar durante o casamento é o regime da **separação total de bens**, e que após o casamento, realizado em 28/08/1979, a contraente passou a assinar como **MARIA ANNITA AMBROGI NOGUEIRA**. Selo de Fiscalização Eletrônico n° EETE 66610 CYX (protocolado sob o n° 67340 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 OFÍCIO DE ANGRA DOS REIS

Protocolo Nº 67339

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 66609 DSX
 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: VSFBG-AYTD6-LK8RM-ACG2Q

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/VSFBG-AYTD6-LK8RM-ACG2Q>

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

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