

Registro Geral

MATRÍCULA	FICHA
18.109	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 205 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, 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, 07 de dezembro de 2006. Oficial.

Oswaldo Ciuffo Cicarino
Oficial do Registro
Mat. 06/2839

AV.01-18.109: 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 verificará 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.

Oswaldo Ciuffo Cicarino
Oficial do Registro
Mat. 06/2839

AV.02-18.109: 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 nº 131/2006, expedido pela PMAR em 09.11.2006; bem como da CND sob o nº 071332006-17003020, expedida pelo INSS em 09.11.2006. (protocolo nº 35.243). Custas: Já lançadas à margem da AV.02 da matrícula nº 18.094.- Angra dos Reis, 07 de dezembro de 2006. O Oficial.

Oswaldo Ciuffo Cicarino
Oficial do Registro
Mat. 06/2839

(R).1 ato
RJE90976 JGA

AV.03-18.109: 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 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
RJE91012 AZN

Oswaldo Cluffo Cicarino
Oficial do Registro
Mat. 06/2839

AV.04-18.109: 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

SECRETARIA DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Jussiele Alves Barbosa
Escrivente Substituto
Matr. 94/1644

(R).1 ato
RJL76137 SSE

AV.05-18.109: 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

SECRETARIA DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Jussiele Alves Barbosa
Escrivente Substituto
Matr. 94/1644

(R).1 ato
RJL76464 TSN

AV.06-18.109: 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

SECRETARIA DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Jussiele Alves Barbosa
Escrivente Substituto
Matr. 94/1644

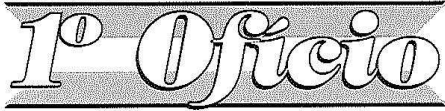
(R).1 ato
RJL76791 ZXQ

AV.07-18.109: 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

SECRETARIA DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Jussiele Alves Barbosa
Escrivente Substituto
Matr. 94/1644

(R).1 ato
RJL77118 CYI

Continua na próxima ficha...



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

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
18109	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.8-18109: COMPRA E VENDA: Adquirente: JULIO DE SIQUEIRA CARVALHO DE ARAUJO, portador da carteira nacional de habilitação n° 00011395508, expedido pelo DETRAN/SP, em 06/10/2021, onde consta o documento de identidade n° 3272499 do IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n° 425.327.017-49, brasileiro, empresário, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MARIA DA GLORIA VELLOSO DE ARAUJO, portadora da carteira nacional de habilitação n° 01664219690 expedida pelo DETRAN/SP EM 08/03/2023, onde consta o documento de identidade n° 32701350 da SSP/SP, inscrito no CPF sob o n° 688.823.607-25, brasileira, psicóloga, residente e domiciliado na Rua Armando Petrella n° 431 Apto 12, Jardim Panorama, São Paulo - SP.- **Transmitente: COSTABELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL**, já qualificada.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 8º Ofício do Notas do Rio de Janeiro, no livro 3352, fls. 034/037, ato 08, datada de 15/07/2024.- **Valor: R\$106.875,00 (cento e seis mil, oitocentos e setenta e cinco reais)**, integralmente pagos.- **Imposto de Transmissão - ITBI:** Foi pago através da guia n° 01023289 no valor de R\$4.940,00, recolhido em 26/06/2024 em favor da PMAR.- **Laudêmio:** Foi pago no valor de R\$10.907,23, conforme Certidão de Autorização Para Transferência - CAT sob o n° 006325627-49 em regime de ocupação de natureza onerosa, emitida pela Secretaria do Patrimônio da União SPU/RJ em 03/07/2024. Estando o imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o n° 02.17.020.1498.247 e na SPU/RJ sob o RIP n° 5801.0104677-49. 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: 5a8c.1eab.7955.33c2.704f.b327.bd4c.4900.2faf.cl61, cujo resultado foi negativo. Selo de Fiscalização Eletrônico n° EETE 66262 HVK (Protocolado sob o n° 67325 em 26/07/2024).- Angra dos Reis, 07 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 67325

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 66263 LIW
 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, 07/08/24 . Assinado digitalmente.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q3ZMZ-RD5TS-9BYKS-CLDEC

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/Q3ZMZ-RD5TS-9BYKS-CLDEC>

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

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