

1º Ofício

de Justiça de Angra dos Reis

Registro de Imóveis

Registro Geral

MATRÍCULA	FICHA
15.078	01

Rua Arcebispo Santos, 190 - Centro - Angra dos Reis - RJ - CEP 23.900-000
CNPJ 29.831.583/0001-84 - Tel.: (0xx24) 367-1466

IMÓVEL: Apartamento nº 106 (em construção), Tipo "FLAT" "Residencial com Serviços", integrante da 2ª Etapa do Empreendimento denominado "PIRATA'S MALL", situado na Praia do Jardim, no 1º Distrito deste Município, com área privativa de 38,03m² e fração ideal de 0,00213 do domínio útil do terreno designado por **ÁREA I** remembrada, resultante do remembramento das áreas "A", "B", "C" (antiga remanescente), "D" e "E", possuindo as seguintes medidas e confrontações, nas quais os azimutes se medem apartir do Norte "zero", no sentido horário:- Partindo-se do ponto "A", situado no encontro da linha de limite entre esta área I e a área II com o alinhamento de Estrada Municipal das Marinas, com distância de 32,05m e azimute de 0°24'40", encontra-se ao ponto "B", deste na distância de 36,46m e azimute de 5°21'03" chega-se ao ponto "C" deste com distância de 68,49m e azimute de 14°32'40", encontra-se o ponto "D" perfazendo o total de 137,00m. Entre os pontos "A" e "D" os limites da área se desenvolvem ao longo do alinhamento da Estrada Municipal das Marinas. Do ponto "D", com distância de 10,00m e azimute 282°41'38", encontra-se o ponto "E", deste com distância de 20,00m e azimute de 7°58'27" chega-se ao ponto "F", daí com distância de 31,60m e azimute de 278°48'56", encontra-se o ponto "G", deste com distância de 17,00m e azimute de 8°23'15" chega-se ao ponto "H", deste com distância de 4,00m e azimute de 344°45'28" encontra-se o ponto "I", daí com distância de 43,36m e azimute de 58°18'17" chega-se ao ponto "J", situado no alinhamento do acesso a Angra dos Reis. Entre os pontos "D" e "J" a propriedade confronta-se com área pertencente a Roberto José Torres Neves Osório ou sucessores. Do ponto "J" ao longo do alinhamento do acesso a Angra dos Reis, com distância de 19,00m e azimute de 351°40'59", encontra-se o ponto "K", daí com distância de 20,00m e azimute de 279°08'42" chega-se ao ponto "L", daí em segmento em arco com 22,00m subordinado a raio de 16,40m, encontra-se o ponto "M", deste com distância de 240,00m e azimute de 279°08'38" encontra-se o ponto "N", daí com distância de 105,00m e azimute de 115°52'26" chega-se ao ponto "O", deste com distância de 167,00m e azimute de 186°20'22" encontra-se o ponto "P", deste com distância de 87,63m e azimute de 275°47'31" chega-se ao ponto "Q", daí com distância de 15,80m e azimute de 304°33'19" encontra-se o ponto "R", deste com distância de 9,86m e azimute de 250°23'21" chega-se ao ponto "S", daí com distância de 6,01m e azimute de 285°55'56" encontra-se o ponto "T", perfazendo o total de 119,30m a partir do ponto "P", daí com distância de 10,20m e azimute de 187°11'46" chega-se ao ponto "U". Entre os pontos "K" e "N" a área confronta com terras da Prefeitura Municipal de Angra dos Reis; e do ponto "N" ao ponto "U" a confrontação se dá com os limites da baía de Angra dos Reis. Do ponto "U" com distância de 253,00m e azimute de 96°06'42" ao longo da linha reta, parte da qual confronta com a área II pertencente a Mauro Rosa ou sucessores, encontra-se o ponto "A", de onde se iniciou a presente descrição, fechando a poligonal com totalização da superfície remembrada de 38.779,00m².- **PROPRIETÁRIO:** LOBATO INVESTIMENTOS S/A, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, 500 - Bloco 14, sala 202, inscrita no CNPJ sob o nº 30.018.089/0001-84.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Adquirido nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, com Compromisso de Cessão de Direitos de Ocupação, lavrada nas Notas do 18º Ofício do Rio de Janeiro, no livro 6468, fls. 144, datada de 19.05.2000, devidamente registrada sob o R.05 das matrículas nºs 14.310 à 14.342, Ficha, em 06.07.2000.- Angra dos Reis, 27 de outubro de 2000. O Oficial

1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis
Jussie Alves Barbosa
1ª Escrevente Substituto

AV.01-15.078: CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta a requerimento da Proprietária e Incorporadora Lobato Investimentos S/A e ainda, em face das modificações introduzidas no Empreendimento "PIRATA'S MALL", conforme se verifica do Memorial de Incorporação da 2ª etapa, devidamente Registrado sob o R. 07 da matrícula nº 156, às fls. 241 do livro 2-BI em 27.10.2000.- Angra dos Reis, 27 de outubro de 2000. O Oficial

1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis
Jussie Alves Barbosa
1ª Escrevente Substituto

(VIDE VERSO)

AV.02-15.078: HABITE-SE/CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 24.10.2002, procede-se a esta averbação, para constar que foi concedido o Habite-se para a Unidade Residencial, objeto da matrícula supra, conforme se verifica do Alvará de Habite-se nº 172/2002, expedido pela PMAR em 23.10.2002 e da CND nº 069732002-17003010 expedida pelo INSS em 09.10.2002. (protocolo nº 29.986). - Angra dos Reis, 01 de novembro de 2002. O Oficial



OFÍCIO DE JUSTIÇA DE A. DOS REIS
JUSSIE ALVES BARBOSA
Escritor Substituto
Matrícula 94/1649

AV.03-15.078: NOVA DENOMINAÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 04/12/2007, acompanhado da Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária datada de 16/04/2001, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 00001149906 e 33.9.0063491-7 em 20.04.2001, consta que LOBATO INVESTIMENTOS S/A, passou a denominar-se "AC LOBATO S/A". Custas: já lançadas na AV.03 da matrícula nº 15.075. (protocolo nº 36.831). - Angra dos Reis, 10 de dezembro de 2007. O Oficial

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Jussie Alves Barbosa
Escritor Substituto
Matrícula 94/1649

(R). 1 ato
RLD26008 BCN

AV.04-15.078: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se esta averbação para constar que, as cláusulas e condições que regem a Convenção do Condomínio dos imóveis tipo "FLAT" integrantes da 2ª Etapa do EMPREENDIMENTO DENOMINADO "PIRATA'S MALL" - "Residencial com Serviços", figurando dentre outros, o imóvel objeto da matrícula supra, foram estabelecidas através da Convenção de Condomínio, datada de 01/11/2007, devidamente registrada sob o nº 350 do Registro Auxiliar deste cartório, em 10/12/2007. Custas: já lançadas no registro auxiliar nº 350. (protocolo nº 36.720). - Angra dos Reis, 10 de dezembro de 2007. O Oficial

(R). 1 ato
RLD26046 UGE

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Jussie Alves Barbosa
Escritor Substituto
Matrícula 94/1649

R.05-15.078: PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Promissário Comprador: **ALEXANDRE MARCELO DA SILVA MARQUES**, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 149075-D, expedida pelo CREA/RJ, em 11/12/1998, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.584.167-19, residente e domiciliado na Estrada São Gonçalo, nº 718, Jacarepaguá, Rio de Janeiro. - Promitente Vendedora: **AC LOBATO S.A.**, já qualificada. - Forma do Título: Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, com Obrigação de Entrega de Futura Unidade Imobiliária Autônoma Pronta e Acabada, lavrada nas Notas do Cartório do 18º Ofício do Rio de Janeiro, no livro 6538, fls. 120, ato 37, datada de 06.08.2001. - Valor: R\$ 89.037,00, sendo: R\$ 44.518,50 pela fração ideal do terreno; e R\$ 44.518,50 pelas acessões correspondentes à unidade, a serem pagos conforme cláusulas e condições do título. Custas: Emolumentos: R\$484,91 (Tab.5-1); Cert. Frenetização: R\$2,37 (Tab.1-2); Arquivamento: R\$38,34 (Tab.10-1); Informática (duas): R\$5,46 (Tab.1-9); Gravação Eletrônica: R\$2,73 (Tab.1-10); acrescidos da Lei 3217/99 (20%): R\$106,76; Lei 4664/05 (FUNPERJ): R\$26,69; Lei 111/06 (FUNPERJ): R\$26,69; Lei 489/81 e 590/82 (Mútua/Acoterj): R\$8,15. (protocolo nº 38.164). - Angra dos Reis, 10 de outubro de 2008. O Oficial

(R). 1 ato
RMC78373 GEY

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Jussie Alves Barbosa
Escritor Substituto
Matrícula 94/1649

Continua na ficha 02

1º Ofício

de Justiça de Angra dos Reis

Registro de Imóveis**Registro Geral**

MATRÍCULA

15.078

FICHA

02

Rua Arcebispo Santos, 190 - Centro - Angra dos Reis - RJ - CEP 23.900-000

CNPJ 29.831.583/0001-84 - Tel.: (0xx24) 3367-1466

R.06-15.078: COMPRA E VENDA: Adquirente: ALEXANDRE MARCELO DA SILVA MARQUES, acima qualificado.- **Transmitente: AC LOBATO S.A.**, já qualificada.- **Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada nas Notas do Cartório do 18º Ofício do Rio de Janeiro, no livro 6964, fls. 037, ato 012, datada de 10.04.2008.- **Valor: R\$ 89.037,00**, integralmente pagos.- **ITBI: Foi pago** através da guia nº 891/1, no valor de R\$ 2.800,00, recolhido à PMAR em 01.08.2008.- **LAUDÊMIO: Foi pago** conforme Certidão Autorizativa de Transferência nº 000355614-08 expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, em 14.01.2008, no valor de R\$ 4.325,41, estando o imóvel cadastrado naquela Delegacia sob o RIP nº 5801.0103880-16 e na PMAR sob o nº 01.08.024.3865.007. Custas: Emolumentos: R\$484,91 (Tab.5-1); Cert. Prenotação: R\$2,37 (Tab.1-2); Arquivamento: R\$38,34 (Tab.10-1); Informática (quatro): R\$10,92 (Tab.1-9); Gravação Eletrônica: R\$2,73 (Tab.1-10); Guia de Comunicação (duas): R\$8,38 (Tab.1-6); acrescidos da Lei 3217/99 (20%): R\$109,53; Lei 4664/05 (FUNPERJ): R\$27,38; Lei 111/06 (FUNPERJ): R\$27,38; Lei 489/81 e 590/82 (Mútua/Acoterj): R\$8,15; Distribuição (2 nomes) R\$6,37.- Angra dos Reis, 10 de outubro de 2008. O Oficial

Jussie Alves Barbosa
 OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
 Jussie Alves Barbosa
 Escrevente-Substituto
 Matrícula 94/1649

(R).1 ato
 RMC78374 UOT

R.07-15.078: COMPRA E VENDA: Adquirente: ARIANA MONTEIRO VINCLER, brasileira, divorciada, advogada, portadora da carteira de identidade nº 89324, expedida pela OAB/RJ em 17.04.2009, inscrita no CPF/MF sob o nº 011.828.307-30, residente e domiciliada na Rua Jorge Sant'anna nº 21, Padre Miguel, Rio de Janeiro/RJ.- **Transmitente: ALEXANDRE MARCELO DA SILVA MARQUES**, já qualificado.- **Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda e Cessão de Direitos de Ocupação de Faixa de Marinha**, no livro 286, fls. 097/099, ato 035, datada de 04.12.2009.- **Valor: R\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais), integralmente pagos.- **ITBI: Foi pago** pela guia nº 01002279, no valor de R\$ 2.780,00, recolhida no Banco Bradesco S/A em 04.12.2009.- **LAUDÊMIO: Deixa de ser apresentado o pagamento do laudêmio-SPU/RJ devido à União Federal**, em face do aviso nº 106/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, datado de 12/03/2009 e publicado no Diário Oficial em 16/03/2009, aviso este que é de conhecimento aceitação das partes, que esclarecem e ajustam, que em caso de que tal situação venha a ser remetida para a situação anterior, ou seja, que o laudêmio possa vir a ser cobrado, tal obrigação é exclusiva do outorgado. O imóvel encontra-se inscrito na PMAR sob nº 01.08.024.3865.007 e no SPU/RJ sob o RIP nº 5801.0103880-16. Foi apresentado ainda o comprovante de Consulta e Informação de Indisponibilidade de Bens, expedido pelo BIB-Banco de Continua no verso...

Indisponibilidade de Bens administrados pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 0144110011425548, datado de 14/01/2010, em nome do Transmittente. Custas: Emolumentos: R\$514,49 (Tab.5-1); Cert. Prenotação: R\$2,51 (Tab.1-2); Informática (três): R\$8,70 (Tab.1-9); Gravação Eletrônica: R\$2,90 (Tab.1-10); Guia de Comunicação: R\$4,45 (Tab.1-6); acrescidos da Lei 3217/99 (20%): R\$106,61; Lei 4664/05 (FUNPERJ): R\$26,65; Lei 111/06 (FUNPERJ): R\$26,65; Lei 489/81 e 590/82 (Mútua/Acoterj): R\$8,72; Consulta de Indisponibilidade de Bens R\$12,58. (protocolado sob o nº 40.329 em 04.12.2009). Angra dos Reis, 04 de fevereiro de 2010. O Oficial:

(R).1 ato
ROE83765 FAP

Jussie Alves Barbosa
Substituto
Matr. 94/1649

AV.08-15.078: CONSIGNAÇÃO EX-OFÍCIO AO R.07 ACIMA (RETIFICAÇÃO DE NOME): Com fulcro no artigo 213 parágrafo primeiro da lei 6.015/73 e de acordo com o título que deu origem do R.07 acima, consta que o nome correto do adquirente é ADRIANA MONTEIRO VINCLER e não como ali constou.- Angra dos Reis, 25 de outubro de 2012. O Oficial:

Jussie Alves Barbosa
Substituto
Matr. 94/1649

R.09-15.078: COMPRA E VENDA: Adquirente: CECILIA DE OLIVEIRA VITOR, brasileira, solteira, pensionista, portadora da carteira de identidade nº 05948409-7, expedida pelo IFP/RJ em 22/08/80, inscrita no CPF sob o nº 505.540.007/25, residente e domiciliada na Rua Santa Cecília, nº 415-fundos, Bangu, Rio de Janeiro/RJ.- Transmittente: ADRIANA MONTEIRO VINCLER, brasileira, divorciada, advogada, portadora da carteira de identidade nº 89324, expedida pela OAB/RJ em 17/04/2009, inscrita no CPF sob o nº 011.828.307/30, residente e domiciliada na Rua Jorge Sant'anna, nº 21, Padre Miguel, Rio de Janeiro/RJ.- Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda e Cessão de Direitos de Ocupação de Faixa de Marinha, lavrada nas Notas deste Ofício de Justiça, no livro nº 316, fls. 193/195, ato nº 074, datada de 28/09/2012.- Valor: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), integralmente pagos.- ITBI: Foi pago através da guia nº 01009030, no valor de R\$3.300,00, recolhido à PMAR em 26/09/2012.- Laudêmio: Deixa de ser apresentado o pagamento do laudêmio-SPU/RJ devido à União Federal, em face do aviso nº 106/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, datado de 12/03/2009 e publicado no Diário Oficial em 16/03/2009, aviso este que é de conhecimento aceitação das partes, que esclarecem e ajustam, que em caso de que tal situação venha a ser remetida para a situação anterior, ou seja, que o laudêmio possa vir a ser cobrado, tal obrigação é exclusiva do outorgado, estando o imóvel cadastrado naquela delegacia sob RIP nº 5801.0103880-16, e na PMAR sob nº 01.08.024.3865.007. A consulta sobre indisponibilidade de bens (BIB), foi feita conforme determina o Aviso CGJ nº 995/2012. Custas: Emolumentos: R\$604,26 (Tab.5-1); Cert. Prenotação: R\$2,95 (Tab.1-2); Informática (quatro): R\$13,64 (Tab.1-9); Gravação Eletrônica: R\$3,41 (Tab.1-10); Guia de Comunicação: R\$10,46 (Tab.1-6); acrescidos da Lei 3217/99 (20%): R\$126,94; Lei 4664/05 (FUNPERJ): R\$31,73; Lei 111/06 (FUNPERJ): R\$31,73; Lei 489/81 e 590/82 (Mútua/Acoterj):

Continua na próxima ficha...



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

Registro de Imóveis

Registro Geral

MATRÍCULA	FICHA
15.078	03

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

Tel.: (24) 3367-1466

e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

R\$10,25; Consulta Indisponibilidade de Bens: R\$14,78. (protocolado sob o n.º 45.405 em 28/09/2012). - Angra dos Reis, 25 de outubro de 2012. O Oficial

Jussie Alves Barbosa
1º Ofício de Justiça da Angra dos Reis
Jussie Alves Barbosa
Substituto
Matr. 94/1848

(R) 1.º ato
R\$263710 GOR

R.10-15078: PENHORA: Exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. Executada: ADRIANA MONTEIRO VINCLER. Forma do Título: Ofício n.º 510014565903, expedido em 14/10/2024, por ordem do MM. Juiz Federal Dr. Edward Carlyle Silva, acompanhado do Despacho/Decisão, assinado em 14/05/2024, do Mandado n.º 510007268886, datado de 20/04/2022, do Auto de Penhora, datado de 16/05/2022, extraídos do Processo (Execução Fiscal) n.º 0521201-36.2011.4.02.5101/RJ, expedido pela 1ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ. Valor da Dívida: R\$2.603.964,99 (dois milhões, seiscentos e três mil, novecentos e sessenta e quatro reais e noventa e nove centavos). Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEUE 76992 MXF (protocolado sob o n.º 67936 em 16/10/2024). Angra dos Reis, 31 de outubro de 2024. O Oficial

Thais Cristine S. Viatorino
Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro
Thais Cristine S. Viatorino
Escriturante
Matr. 94/20291

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE ANGRA DOS REIS

Protocolo Nº 67936

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

EEUE 76993 YTG

Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Empl.:	0,00
Ressag:	0,00
FETJ:	0,00
Fundperj:	0,00
Funperj:	0,00
Funarpen:	0,00
ISSQN:	0,00
Selo:	0,00
Total:	0,00

Angra dos Reis, 31/10/24 . Assinado digitalmente.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N7FVT-H4EVF-UP4RW-KFAHW

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

Thales Ciuffo Cicarino Victorino (CPF ***.621.667-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/N7FVT-H4EVF-UP4RW-KFAHW>

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

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