



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 819202412970813

Nome original: OFICIO Nº 132 MAT- 3203.pdf

Data: 29/11/2024 11:32:19

Remetente:

FERNANDA CALIAN DE SOUZA CASTILHOS

ARMAÇÃO DOS BÚZIOS OFÍCIO ÚNICO

Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: OF.132 2024 - RGI - REF. EXECUÇÃO FISCAL Nº 5115265-87.2023.4.02

.5101 RJ

MATRÍCULA

Matrícula - 3.203 **Data: 16/09/2003**

MATRÍCULA - 3.203 R. Manoel Turbio de Farias, 263 - Centro - Armação dos Búzios - Cep 28.950-000

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

OFÍCIO ÚNICO

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS

Maria Edith Quintanilha da Silva
Resp. Pl Expediente
FICHA Nº 01

Imóvel - Prédio Residencial (Casa) n.º 13 (Treze) do Condomínio "Praia Rasa -

Pedra Preta IV", situado à Estrada Bento Ribeiro Damas, s/n.º, na localidade de Pedra Preta, na Rasa, em zona urbana deste Município de Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na Municipalidade sob o n.º 124.023-3; e, bem assim da respectiva fração ideal de 6,25% (Seis virgula vinte e cinco por cento) do todo do terreno onde o mesma encontra-se construída e, das demais coisas comuns do referido condomínio, designado como Área 02 (Dois) constituída de Área de Terras Alodiais com 4.680,00m², e Área de Terras Forestais a União Federal com 2.640,00m², oriunda do remembramento das Áreas Alodiais e de Marinha, a qual passou a ter as seguintes medidas e confrontações: medindo 80,00m de frente para a Estrada Bento Ribeiro Damas; 80,00m nos fundos, confrontando com a Praia Rasa; 91,00m na lateral direita, confrontando com a Área 01, de propriedade de Santepar-Santa Tereza Empreendimentos e Participações e/ou Sucessores; e, 92,00m na lateral esquerda, confrontando com Terras de propriedade de Manoel Izidro Goyano e/ou Sucessores, pertazendo uma área total de 7.320,00m². **Proprietário - CAPRISON DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na cidade do Rio de Janeiro, à Avenida Rio Branco, n.º 37 Grupo 203 (Parte) inscrita no CGC sob o n.º 02.671.710/0001-79. Registro Anterior - Matrícula 20.360 sob o n.º R-02 de 14.07.99 do Serviço Notarial e Registral do Primeiro Ofício da cidade de Cabo Frio-RJ, O Oficial**

R - 01 - 3203 - Data: 16 de Setembro de 2.003 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - (Protocolo n.º 6.168 de 25.07.03) - Transmitedente - CAPRISON DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, acima qualificada. **Adquirente - CRISTIANA BRAZ BOTELHO MANSUR, brasileira, viúva, comerciante, portadora da Carteira de Identidade n.º 08357015-0 expedida pelo IFF, inscrita no CIC sob o n.º 101.697.171-00, residente e domiciliada na cidade do Rio de Janeiro, à Rua Humberto de Campos, n.º 382 Apto. 1.302, Leblon. A Transmitedente deu em pagamento à Adquirente, o imóvel constante da presente Matrícula, pelo valor de R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais) integralmente recebidos. O laudêmio de Marinha foi pago no valor de CR\$ 3.606,55 em 13.05.03. Tudo nos termos da Escritura lavrada nas Notas do 24º Ofício da cidade do Rio de Janeiro, Livro 5322 Fís. 146/148 Ato 053 em 19.05.03. O ITBI foi pago através da Guia 52886/ processo n.º 0602/03 no valor de R\$ 4.005,32 em 27.06.03. O Oficial.**

AV - 02 - 3203 - Data: 16 de Setembro de 2003 - ALTERAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL - (Protocolo n.º 6.461 de 10.09.03) - De acordo com requerimento de parte interessada, datado de 10.09.03, instruído com a Certidão de Inscrição expedida em 18.06.03 pela Secretaria Municipal de Finanças, Divisão de ITBI da Prefeitura Municipal desta cidade, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula encontra-se atualmente cadastrado na referida Prefeitura como: Distrito 03, Setor 10, Quadra 002, Lote 0011, Unidade 0013 e Inscrição - 03.10.002.0011.0013. O Oficial

R - 03 - 3203 - DATA: 22 de novembro de 2005. PROTOCOLO: 11.179 de 08.08.2005. TRANSMITENTE: CRISTIANA BRAZ BOTELHO MANSUR, já qualificada na matrícula; **ADQUIRENTE - MARCOS BODIN DE SAINT ANGE COMENÈ, brasileiro, administrador, separado judicialmente, RG - 04852417-7-IF/RJ de 11.09.1996, CPF**

Geremias Quintanilha da Silva
Escrivente Substituto
Mat. 94 / 6735

CONTINUA NO VERSO

256.671.307-34, residente e domiciliado no Rio de Janeiro-RJ. COMPRA E VENDA.

escritura pública lavrada em 12.05.2004, às fs. 013/014, Livro nº 6245, do Cartório do 10º

Ofício do Rio de Janeiro-RJ. PREÇO: R\$ 250.000,00 (Duzentos e Cinqüenta Mil Reais). Foi

apresentado e aqui arquivado o ITBI, pago através da Guia nº 333011, processo nº 0318004,

movimentado em 21/06/2004, O OFICIAL

Angela

(R). 1 ato
RJD62613 MLV

R.04-3.203 COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular de nº 07.2006, passada Jo

em 31.08.2006, sob nº 13.329, às fs. 145º do Livro 1-A, fica registrada a

COMPRA E VENDA do imóvel, feita por MARCOS BODIN DE SAINT

ANGE COMENÈ, acima qualificado, tendo declarado que não vive em

união estável, em favor de ADEBAL COSTA FILHO, brasileiro,

empresário, Identidade nº 06731071-4, do IFP, CPF/MF nº 847.074.617-00, e

sua mulher ANA PAULA MELO DE ALMEIDA COSTA, brasileira,

empresária, Identidade nº 08048153-4, do IFP, CPF/MF nº 008.584.067-05,

casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº

6.515/77, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro/RJ, pelo preço

de R\$ 375.000,00, sendo R\$ 75.000,00 com recursos próprios e R\$

300.000,00 através de financiamento. Foi apresentado e aqui arquivado o

ITBI, pago através da guia ano/nº lançamento 2007/029883, processo 6684-

06, no valor de R\$ 4.506,25, em 16.08.2006. O Laudêmio foi recolhido no

valor de R\$ 6.762,30, em 21.07.2006, conforme CAT nº 00036255-

75/COREP/LAUD. Armação dos Búzios, 20 de abril de 2007.

O OFICIAL

R.05-3.203 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo título que serviu para o R-04

supra, fica registrada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, feita pelos

ora devedores/fiduciários, ADEBAL COSTA FILHO, e sua mulher ANA

PAULA MELO DE ALMEIDA COSTA, acima qualificados, em favor da

credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, para garantia da dívida no

valor de R\$ 300.000,00, que será paga em 240 meses, à taxa anual de juros

(%) composta pela TR + 12,5% a.a., nominal proporcional a 1,041667% a.m.

- Sistema de Amortização: SAC, sendo o valor total do encargo inicial mensal

de R\$ 5.382,62 - composto de prestação de R\$ 4.962,15 + prêmios dos

seguros de R\$ 395,47 + TOM de R\$ 25,00, vencendo-se o primeiro no dia

03.08.2006, tendo sido o imóvel avaliado no valor de R\$ 450.000,00, em caso

(R). 1 ato
RJ094992 FJT

(R). 1 ato
RJ094991 REU

DIGITALIZADO
Em 28/11/05

CONTINUA NA FICHA

de leilão público. Obrigam-se as partes pelos demais termos, condições, taxas e cláusulas constantes do Contrato. Armação dos Búzios, 20 de abril de 2007.

O OFICIAL

AV.06-3.203 INSCRIÇÃO FISCAL IMOBILIÁRIA: Pelo requerimento de 23/11/2006,

prenotado em 23/11/2006, sob o nº 13.854, às fls. 151 do Livro 1-A, instruído pela Certidão de Nova de Inscrição expedida em 01/08/2006 pela SMF da PMAB, fica averbado o número 03.10.002.0011.0013 de INSCRIÇÃO FISCAL IMOBILIÁRIA do imóvel (Distrito 03, Setor 10, Quadra 002, Lote 0011, Unidade 013), para efeitos do imposto predial / territorial. Armação dos Búzios, 20 de abril de 2007.

O OFICIAL

AV.07-3.203 CANCELAMENTO: Pelo Requerimento de 31/05/2013, prenotado em

31/05/2013, sob o nº 30.415, às fls. 212 do Livro 1-H, instruído pela Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário de 16/06/2014, Contrato nº 7.2905.0000.056, firmada pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, fica averbado o CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA nº R-05 supra, face à quitação dada pela referida credora fiduciária. Armação dos Búzios, 13 de agosto de 2014.

Selo Eletrônico Número: EAIK 96252 NKD.

O OFICIAL

R.08 - 3.203 - PENHORA: Pela Prenotação nº 60.900 de 07/11/2024. Pela Certidão

de Penhora de 06/11/2024, Mandado nº 510014713695, expedido pela 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, onde consta como Exequente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e como Executado(s): LUJU COPA COMERCIAL DE ALIMENTOS LTDA, ANA PAULA MELO DE ALMEIDA COSTA e ADEBAL COSTA FILHO, Execução Fiscal nº 5115265-87.2023.4.02.5101/RJ. Fica registrada a PENHORA sobre os direitos aquisitivos do imóvel, para garantia da

DIGITALIZADO
27 AGO 2014

DIGITALIZADO
05 AGO 2020

MATRÍCULA

DIGITALIZADO
26 ABR 2007

(R) 1 ato
RJK94893 UVZ

divida no valor de R\$ 137.994,52, deixando de nomear depositário do bem, conforme

r. determinação judicial. Para este registro, não foram recolhidos emolumentos, porém, a averbação do seu cancelamento somente poderá ser efetuada mediante o recolhimento dos emolumentos. Salvo se vencido na ação. Registro concluído em 27/11/2024, Mileny de Andrade Cunha Amaral - Mat. 94/21354. Conferido e Finalizado por Ana Carla Lima Neves - Mat. 94/7604. Selo eletrônico FEVK 51764 VPY.