



Valide aqui
este documento

1º Ofício

de Justiça de Angra dos Reis

Registro de Imóveis

Registro Geral

MATRÍCULA	FICHA
17.953	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 309 do Bloco 09 denominado "Kilo" (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 0,005309 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 medindo 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 conforme 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, 02 de outubro de 2006. O Oficial.

Josele Alves Barbosa
Escrevente Substituto
Fls. 94/13

AV.01-17.953: 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 perpetuo, conforme se verifica da averbação nº 07 da matrícula nº 11.714 às fls. 66v do livro 2-AX em 21.09.99.- Angra dos Reis, 02 de outubro de 2006. O Oficial.

Josele Alves Barbosa
Escrevente Substituto
Fls. 94/13

AV.02-17.953: CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: Nos termos do requerimento datado de 04/09/2006, 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 92/2006, expedido pela PMAR em 22.08.2006; bem como da CND nº 060492006-17003020, expedida pelo INSS em 25.09.2006. (protocolo nº 34.891). Custas: já lançadas na AV.02 da matrícula nº 17.918.- Angra dos Reis, 02 de outubro de 2006. O Oficial.

Josele Alves Barbosa
Escrevente Substituto
Fls. 94/13

(R).1 ato
RJE88764 VKM

AV.03-17.953: 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKX68-J2JQU-FXDFL-7SQHA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKX68-J2JQU-FXDFL-7SQHA>

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
RJL75034 JGC

Jussie Alves Barbosa
Escrivente Substituto
Matr. 94/150

AV.04-17.953: 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
RJL76372 ZIZ

AV.05-17.953: 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
RJL76699 CLI

AV.06-17.953: 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

(R).1 ato
RJL77026 MJK

Oswaldo Ciuffo Cicarino
Oficial do Registro
Mat. 06/2839

AV.07-17.953: 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

(R).1 ato
RJS76439 SEU

Oswaldo Ciuffo Cicarino
Oficial do Registro
Mat. 06/2839

(Continua na Ficha 02)



Valide aqui
este documento

1º Ofício

de Justiça de Angra dos Reis

Registro de Imóveis

Registro Geral

MATRÍCULA

17.953

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

AV.08-17.953: CONSIGNAÇÃO EX-OFÍCIO À MATRÍCULA (RETIFICAÇÃO): Com fulcro no artigo 59 da Lei 10.931/2004, que alterou o artigo 213 da Lei 6.015/73, e de acordo com o Memorial de Incorporação, registrado sob o R.10 da matrícula nº 11.714 em 04/12/2001, consta que a vaga de garagem vinculada ao **Apartamento nº 309 do Bloco 09**, identificada na presente matrícula, é na realidade "vaga de garagem **coberta**, e não descoberta, como ali foi declarado.- Angra dos Reis, 01 de agosto de 2007. O Oficial

Jussie Alves Barbosa
Escrivente Substituto
Matr. 94/1649

R.09-17953: COMPRA E VENDA: Adquirente: PIER PAULO CORTOPASSI, brasileiro, industrial, portador da carteira de identidade nº 86128656, expedida pela SSP/SP, em 09/11/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 087.897.598-50, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com TELMA DE QUEIROZ JARDIM CORTOPASSI, residente e domiciliado na Alameda Juriti, 573, Santana de Parnaíba, São Paulo - SP.- **Transmitente: COSTABELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 31.242.472/0001-84.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 8º Ofício do Rio de Janeiro, no livro 3281, fls. 099/102, ato 18, datada de 08.09.2022.- **Valor:** R\$ 241.870,00 (duzentos e quarenta e um mil, oitocentos e setenta reais), integralmente pagos.- **ITBI:** Foi pago pela guia nº 01021242, no valor de R\$ 22.600,00, recolhido a PMAR em 02.09.2022.- **Laudêmio:** Foi pago no valor de R\$ 30.088,61, conforme Certidão de Autorização Para Transferência - CAT sob o nº 005250927-30 de natureza onerosa, emitida pela Secretaria do Patrimônio da União SPU/RJ em 05/09/2022. Estando o imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 02.17.020.1498.163, e na Secretaria do Patrimônio da União sob o RIP/RJ nº 5801.0104912-91. 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: bea4.a409.6f16.9b4b.3684.830f.c285.f07b.677f.b56e, cujo resultado foi negativo. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGW 20627 EBY (Protocolado sob o nº 63489 em 27/09/2022).- Angra dos Reis, 03 de novembro de 2022. O Oficial.

Jussie Alves Barbosa
Substituto
Matr. 94/1649

AV.10-17953: PACTO ANTENUPCIAL: Procede-se a esta averbação para constar que o Pacto Antenupcial feito entre PIER PAULO CORTOPASSI e TELMA DE QUEIROZ JARDIM CORTOPASSI, foi celebrado conforme Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKX68-J2JQU-FXDFL-7SQHA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKX68-J2JQU-FXDFL-7SQHA>

Escritura Pública, lavrada nas Notas do Cartório do Registro Civil do 30º Subdistrito da Comarca de Ibirapuera, São Paulo, no livro 104, fls. 48, datada de 22.02.1984, devidamente registrada sob o nº 3043, ficha 01 do livro 3 de Registro Auxiliar do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP, do qual foi convencionado, que o regime a vigorar durante o casamento, será o da "Comunhão Universal de Bens". Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGW 20629 TKE - (protocolado sob o nº 63516 em 03.08.2021). - Angra dos Reis, 03 de novembro de 2022. O Oficial

JOSE ALVES BARBOSA
Substituto
Matr.: 94/1649

AV.11-17953: CONSIGNAÇÃO DA ÁREA CONSTRUÍDA DA UNIDADE: Nos termos do requerimento datado de 09/02/2023, acompanhada da Certidão do Cadastro Imobiliário sob o nº 1000004890/2023, emitida pela PMAR em 08/02/2023, consta que a Unidade objeto da presente matrícula, possui 162,15m² de área construída e não como constou a mencionada matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGW 22260 BOZ. (protocolado sob o nº 64270 em 09/02/2023). - Angra dos Reis, 13 de fevereiro de 2023. O Oficial.

Carolina Conceição de Oliveira Justo
Substituto
Matr.: 94/16130

R.12-17953: COMPRA E VENDA: Adquirente: CERTEC TECHNOLOGY COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, com sede na Rua Lapa, nº 431, Conjunto 01, Bairro Chácara Marco, Barueri - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 05.511.393/0001-11.- Transmitentes: PIER PAULO CORTOPASSI e seu cônjuge TELMA DE QUEIROZ JARDIM CORTOPASSI, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, registrado e, 14/04/1984, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada em 22/02/1984, nas Notas do Cartório do Registro Civil do 30º Subdistrito da Comarca de Ibirapuera - SP, Livro 104, fls. 48v, e registrado no Livro nº 03-RA, sob o Registro nº 3043 no Cartório do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo - SP, sendo ele empresário, portador da carteira de identidade nº 8.612.865-6, expedida pela SSP/SP em 09/11/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 087.897.598-50, ela administradora de empresas, portadora da carteira de identidade nº 12.753.131-2, expedida pela SSP/SP em 26/03/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 151.830.778-78, residentes e domiciliados na Alameda Juriti, nº 753, Bairro Residencial 10, Santana de Parnaíba - SP.- Interveniente: CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.349.595/0001-09.- Forma do Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial e Comercial) com Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel Adquirido em Garantia à CNP CONSÓRCIO S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, datado de 22/03/2023.- Valor: R\$ 1.157.000,00 (Um milhão, cento e cinquenta e sete mil reais), a ser pago pela CNP CONSÓRCIO S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, mediante crédito em conta corrente dos VENDEDORES, após o registro no competente RGI.- ITBI: Foi pago através da guia nº 01021909, no valor de R\$ 23.200,00, recolhido no

Continua na próxima ficha...



Valide aqui
este documento

1º Ofício

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

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

17953

03

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

Banco do Brasil, em favor da PMAR em 03/04/2023.- Laudêmio: Foi pago no valor de R\$ 27.564,50, conforme Certidão de Autorização Para Transferência - CAT sob o nº 005500381-83 de natureza onerosa, em regime de ocupação, emitida pela Secretaria do Patrimônio da União SPU/RJ em 13/03/2023. Estando o imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 02.17.020.1498.163, e na Secretaria do Patrimônio da União sob o RIP/RJ nº 5801.0104912-91. As consultas sobre indisponibilidade de bens (BIB) foram feitas conforme determina o Aviso CGJ nº 995/2012. Em observância ao Provimento nº 39/2014/CNJ, as consultas ao CNIB foram realizadas conforme códigos HASH: e801.8350.fbca.2cld.62b6.9229.fbfa.ba74.cl45.el0b e 7534.d4d6.8803.d753.c6f5.b27f.af31.cc6f.6del.0a00, cujos resultados foram negativos. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGW 23876 FGA (Protocolado sob o nº 64553 em 06/04/2023).- Angra dos Reis, 13 de abril de 2023. O Oficial.

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Jussie Alves Barbosa
Substituto
Matr.: 34/1549

R.13-17953: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Devedora Fiduciante: CERTEC TECHNOLOGY COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, já qualificada.- Credora Fiduciária: CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.349.595/0001-09.- Da Dívida e do Encargo Mensal: A devedora fiduciante, como participante do consórcio imobiliário da CNP CONSÓRCIO S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, subscritora do Grupo 1038, Cota 9718, adquiriu direito ao Crédito de R\$ 406.231,71, Grupo 1038, Cota 1086, adquiriu direito ao Crédito de R\$ 302.000,88, Grupo 1038, Cota 6902, adquiriu direito ao Crédito de R\$ 302.000,88, Grupo 1038, Cota 4137, adquiriu direito ao Crédito de R\$ 302.000,88, a serem utilizados para o pagamento do imóvel objeto desta matrícula, o débito da Devedora/Fiduciante, em razão da sua participação no grupo, administrado pela CNP CONSÓRCIO S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, ora CREDORA FIDUCIÁRIA, nesta data totaliza R\$ 1.021.396,13, bem como tem a prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC, composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$ 3.883,05, acrescida da Taxa de Administração de 18% equivalentes a R\$ 3.417,36, Fundo Reserva de 5% equivalentes a R\$ 310,56. O seguro de Danos Físicos ao imóvel (DFI) é devido mensalmente, porém não integra o valor total da dívida. O seguro DFI equivale a 0,0097%, calculado sobre o valor de avaliação do imóvel que nesta data, corresponde a R\$ 1.160.000,00, reajustável

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKX68-J2JQU-FXDFL-7SQHA>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKX68-J2JQU-FXDFL-7SQHA>

CNM:088781.2.0017953-90

pelo INPC na mesma assembleia de reajuste do grupo, totalizando R\$ 112,52, o qual é devido desde a data da constituição da propriedade fiduciária. O prazo do Grupo é de 200 meses e o prazo de amortização remanescente 155 meses, com prestações mensais no valor de R\$ 7.723,49 a serem pagas todo dia 10 de cada mês. Em atenção ao disposto no artigo 24, inciso III, da Lei 9.514/97, a CNP CONSÓRCIO S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, declara, que não há incidência de Taxa de Juros sobre este instrumento.- Alienação Fiduciária Em Garantia: Nos termos e para que surtam os efeitos previstos nos artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena à CNP CONSÓRCIO S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Para efeitos do artigo 22 e seguintes da citada Lei 9514/97, foi indicado o valor de R\$ 1.160.000,00 (Um milhão, cento e sessenta mil reais). Demais cláusulas e condições são as constantes do título a que se refere o R.12 acima, do qual fica via arquivada neste Cartório. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGW 23877 FYG. (protocolado sob o nº 64553 em 06/04/2023).- Angra dos Reis, 13 de abril de 2023. O Oficial.

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Jussio Alves Barbosa
Substituto
Matr.: 9411649

AV.14-17953: INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 146774/2024 datado de 05/07/2024, firmado pelo Agente Fiduciário, CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, foi solicitada a intimação da devedora fiduciante CERTEC TECHNOLOGY COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, em relação ao contrato de financiamento objeto do R.13-17953, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no artigo 26 da Lei 9514/97 (parágrafo 1º ao 7º), deixou de ser notificada no endereço indicado no citado ofício nos dias 10/07/2024 às 14:10hs, 15/07/2024 às 15:09 hs, 25/07/2024 às 11:18 hs e 01/08/2024 às 10:30hs, do inteiro teor daquela intimação, em face do imóvel objeto do endereço informado, encontrar-se fechado, razão pela qual deixamos de entregar a mencionada notificação conforme consta da certidão firmada pelo Cartório de Títulos e Documentos anexo a este Ofício de Justiça em 06/08/2024, entretanto, foi feito a intimação da devedora fiduciante "Via Correio", com resposta positiva, conforme "AR" recebido em 02/09/2024. **Certifico finalmente que a devedora não compareceu a este serviço registral para quitar a dívida no prazo legal.** Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEUE 76218 HPU. (protocolado sob o nº 67187 em 04/07/2024).- Angra dos Reis, 18 de outubro de 2024. O Oficial.

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Raimunda Murais Rodrigues da Silva
Estrovente
Matr.: 9415342

AV.15-17953: INTIMAÇÃO LOCAL E POR EDITAL: Nos termos dos Ofícios nºs 612265/2025 e 247032/2025 datados de 22/07/2025 e 28/07/2025, firmados pelo Agente Fiduciário, CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, foi solicitada a intimação da devedora fiduciante CERTEC TECHNOLOGY COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, na pessoa do seu representante legal TELMA DE QUEIROZ JARDIM CORTOPASSI, em relação ao contrato de financiamento objeto



Valide aqui
este documento

CNM: 088781.2.0017953-90



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

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
17.953	04

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

Tel.: (24) 3367-1466 / 3365-3148

e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

do R.13-17953, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9514/97 (parágrafo 1º ao 7º), deixou de ser notificado no endereço indicado nos citados ofícios nos dias 31/07/2025 às 11:39hs, 05/08/2025 às 15:24hs e 08/08/2025 às 11:03hs do inteiro teor daquela intimação, em razão do imóvel informado está fechado, estando portanto, a notificada, em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme consta da certidão firmada pelo Cartório de Títulos e Documentos - RTD, anexo a este Ofício de Justiça em 14/08/2025, tendo sido a mesma também intimada por EDITAL com base no Provimento CGJ nº 56/2018, conforme publicação eletrônica dos editais sob os nºs 1772/2025, 1773/2026 e 1774/2026, realizadas nos dias 31 de Dezembro de 2025, 02 de Janeiro de 2026 e 05 de Janeiro de 2026. Certifico finalmente que a devedora não compareceu a este serviço registral para quitar a dívida no prazo legal. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFBF 30069 ZMH. (protocolado sob o nº 69762 em 23/07/2025).- Angra dos Reis, 22 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por CAROLINA CONCEICAO DE OLIVEIRA JUSTO, ESCRIVENTE, 94/6130

AV.16-17953: DECURSO DE PRAZO: Nos termos do Ofício nº 612265/2025 datado de 02/04/2026, hoje arquivado, fica averbado que a credora fiduciária CNP Consórcio S/A Administradora de Consórcios, requereu à averbação de decurso de prazo, pela não purga de mora, após devidamente intimados os devedores fiduciantes TELMA DE QUEIROZ JARDIM CORTOPASSI e CERTEC TECHNOLOGY COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, já qualificados. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFCU 14196 NGM (protocolado sob o nº 71386 em 07/04/2026).- Angra dos Reis, 10 de julho de 2026. Assinado digitalmente por CAROLINA CONCEICAO DE OLIVEIRA JUSTO, ESCRIVENTE, 94/6130

AV.17-17953: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 612265/2025 datado de 02/04/2026, hoje arquivado, amparado no art. 26, caput, §3º e §4º, da Lei 9.514 de 20/11/1997, acompanhado de prova de decurso de prazo para a purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula, na pessoa da credora fiduciária **CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, acima qualificada.- Base de Cálculo: **R\$ 1.160.000,00** (Um milhão, cento e sessenta mil reais).- Imposto de Transmissão - ITBI: Foi pago em 30/03/2026, através da guia de lançamento nº **1025888**, no valor de R\$ 23.780,00, recolhido no Banco do Brasil S/A em favor da **PMAR**.- Laudêmio: Foi pago conforme Certidão Autorizativa de Transferência do Imóvel na SPU/RJ - CAT sob o nº **007288697-80**, de natureza onerosa, em regime de ocupação, emitida em 18/06/2026, pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU/RJ, no valor de R\$ 31.518,39. Estando o imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº **02.17.020.1498.163** e na Secretaria do Patrimônio da União - SPU/RJ sob o RIP nº **5801.0104912-91**. 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: m2v3dh45si, cujo resultado foi negativo. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFCU 14197 NAV (protocolado sob o nº 71386 em 07/04/2026).- Angra dos Reis, 10 de julho de 2026. Assinado digitalmente por CAROLINA CONCEICAO DE OLIVEIRA JUSTO, ESCRIVENTE, 94/6130 -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKX68-J2JQU-FXDFL-7SQHA>



Valide aqui
este documento

CNM: 088781.2.0017953-90



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

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
17.953	04-V

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

Tel.: (24) 3367-1466 / 3365-3148

e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

AV.18-17953: OBRIGATORIEDADE DE LEILÃO: Face à Consolidação da propriedade objeto da AV.17 desta matrícula, em favor da **CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, fica a mesma na obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro, conforme determinação contida no art. 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFCU 14198 PZS (protocolado sob o nº 71386 em 07/04/2026).- Angra dos Reis, 10 de julho de 2026. Assinado digitalmente por CAROLINA CONCEICAO DE OLIVEIRA JUSTO, ESCRIVENTE, 94/6130 - - - - -

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE ANGRA DOS REIS

Protocolo Nº 71386

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

EFCU 14199 AIC

Consulte a validade do selo em: <https://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Emol.:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Fundperj:	10,54
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
Funpgalerj:	1,24
Funpgt:	1,24
Fundac:	1,24
ISSQN:	6,33
Selo:	3,27
Total:	193,21

Angra dos Reis, 10/07/26 . Assinado digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKX68-J2JQU-FXDFL-7SQHA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

