



Valide aqui este documento



# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0119076-47



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

<b>MATRÍCULA Nº 119.076</b>	<b>DATA 04/03/2015</b>	<b>C.L. INSCRIÇÃO</b>
<p><b>IMÓVEL</b> – Fração ideal de <b>0,002389</b> do respectivo terreno, que corresponderá ao <b>Apartamento 802 do Bloco "02"</b>, com direito a uma vaga de garagem coberta, do edifício em construção situado na <b>AVENIDA DOM HÉLDER CÂMARA Nº 4880</b>, medindo o terreno na totalidade designado por <b>Lote 02</b>, de 3ª categoria do <b>PA 48.419</b>, onde existem parte dos prédios nºs 4.826 e 5.000 (a serem demolidos), 6m00 de frente, mais 35m65, mais 24m00, mais 35m90 retornando ao alinhamento da Av. Dom Hélder Câmara, mais 36m00; 77m23 de fundo: 141m86 à direita em dois segmentos de: 30m00, mais 111m86; 147m95 à esquerda em três segmentos de: 65m35, mais 6m00, mais 76m60..</p> <p><b>PROPRIETÁRIA</b> – <b>CARAPA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.</b> e CNPJ 11.457.720/0001-05, com sede em São Paulo/SP.</p> <p><b>TITULO AQUISITIVO</b> – Adquirido parte conforme escritura do 4º Ofício de Justiça de Niterói - RJ, Livro nº 1080, Fls. 001/004, de 18/12/2012, registrada no Livro 2, Ficha 01, das Matrículas nº 91.096, no ato R. 8, em 14/08/2013 e 19.481-A, no ato R. 7, em 14/08/2013 e parte através da escritura do 4º Ofício de Justiça de Niterói - RJ, Livro nº 1122, Fls. 129/131, de 16/06/2014 e escritura de ferratificação, do 4º Ofício de Justiça de Niterói - RJ, Livro nº 1127, Fls. 093/094, de 23/07/2014, registrada no Livro 2, Ficha 01, da Matrícula nº 117.467, no ato R. 2, em 29/07/2014. O Oficial.</p> <p><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p><b>AV.1 – 04/03/2015 – CONSIGNAÇÃO.</b> Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao <b>MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA</b>, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 4, da Matrícula nº 117.467, em 30/07/2014. O Oficial.</p> <p><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p><b>AV. 2 – 04/03/2015 – TERMO DE AFETAÇÃO.</b> Certifico, que consta averbado no Livro 2, Ficha 01, ato AV. 5 da matrícula 117.467 em 30/07/2014, nos termos do requerimento de 15/04/2014, instruído por demais documentos probantes arquivados nesta serventia, e o que conferem os artºs 31-A e 31-B da lei 4591/64 com os dispositivos incluídos pela Lei 10.931, de 02/08/2004, que a proprietária submete à incorporação imobiliária a que se refere o ato R. 4 da Matrícula nº 117.467 ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões, bem como os demais bens e direitos a elas vinculados manter-se-ão apartados do patrimônio da proprietária, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos adquirentes. O Oficial.</p> <p><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>		

**(CONTINUA NO VERSO)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFZAA-NLLMX-2AD28-BWB47>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

**MATRÍCULA Nº 119.076**

**FICHA - 01 - VERSO**

**R. 3 – 21/08/2015 – HIPOTECA – (Prot. 400.143).**

Nos termos do Instrumento Particular datado de 30/12/2014 a **CARAPA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.**, acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca de 1º grau, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da abertura de crédito no valor de R\$91.748,090,00, (incluindo outras unidades), entre a credora e a devedora **CARAPA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 11.457.720/0001-05, figurando com fiadores: Cyrela Brazil Realty S.A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 73.1788.600/0001-18 e Cybra de Investimento Imobiliário, com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 02.921.561/00014-59, com prazo total de 26 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento, pagáveis na forma do título, e demais cláusulas e condições constantes do mesmo, sendo o valor da totalidade das unidades autônomas a serem construídas no terreno do empreendimento, objeto da garantia, de R\$131.068.700,00 (cento e trinta e um milhões, sessenta e oito mil e setecentos reais); e demais cláusulas e condições constantes do título. O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2894

**AV. 4 – 21/08/08/2015 – ADITIVO – (Prot. 401.818).**

Certifico, conforme Termo Aditivo da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 25/02/2015, ao Contrato Particular que serviu de base ao ato R. 3 acima, que a hipoteca de que trata o referido ato foi retificada, ratificando as demais cláusulas e condições do Contrato Original. O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2894

**AV. 5 – 30/12/2015 – TERMO DE OBRIGAÇÕES - (Prot. 405.039).**

Certifico que, nos termos do requerimento de 11/11/2015, instruído pela certidão 085.022, de 21/09/2015, da SMU da Prefeitura desta cidade, contendo termo de obrigações firmado entre o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** e **CARAPA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S/A**, qualificada acima, que do referido termo, dentre outras consta a seguinte cláusula (**SEGUNDA**), em que a proprietária Carapa Empreendimento Imobiliário Spe S/A, se compromete a efetuar o pagamento de R\$2.809.171,73, importância esta correspondente à parte proporcional da **"OBRIGAÇÃO DE CONSTRUIR UMA ESCOLA PADRÃO"**, conforme decreto "N" 18.437, de 03/03/2000 e suas alterações, aplicados sobre 470 unidades licenciadas, sendo que o presente termo é firmado em caráter irrevogável e irretroatável (Termo publicado no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro, em 09/09/2015). O Oficial

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 6 - 17/11/2016 - DEMOLIÇÃO – (Prot. 413.720).**

Certifico que, nos termos do requerimento de 24/08/2016, instruído pela certidão 23/0195/2016, de 15/08/2016, da SMU da Prefeitura desta cidade, fica averbado que foi concedida licença para demolição dos prédios nº.s **4.826** e **5.000**, existentes no terreno objeto desta matrícula; tendo a aceitação das obras sido concedida em **03/08/2016**. O Oficial

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**(CONTINUA NA FICHA 02)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFZAA-NLLMX-2AD28-BWB47>



Valide aqui este documento



# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0119076-47



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

<b>MATRÍCULA Nº. 119.076</b>	<b>DATA 04/03/2015</b>	<b>CL INSCRIÇÃO</b>
093617.2.0119076-47		
<b>CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 119.076, LIVRO 2</b>		
<p><b>IMÓVEL</b> – Fração ideal de <b>0,002389</b> do respectivo terreno, que corresponderá ao <b>Apartamento 802 do Bloco 02</b> do edifício em construção situado na <b>AVENIDA DOM HÉLDER CÂMARA Nº. 4.880</b>.</p>		
<p><b>AV. 7 – 21/11/2017 – REABILITAÇÃO DE USO DE SOLO – (Prot. 423.552).</b>          Certifico, conforme Termo Municipal de Encerramento nº. 000022/2017, expedido pela Subsecretaria Municipal de Meio Ambiente - SC/SUBMA, de 05/07/2017 e certidão de habite-se nº. 23/0234/2017, de 12/09/2017, que fica atestada a recuperação da área considerando os parâmetros da Resolução CONAMA nº 420/2009: "a área foi classificada como ÁREA REABILITADA (AR) PARA USO DECLARADO – RESIDENCIAL/COMERCIAL, conforme Resolução Conama nº. 420/2009, e ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e de seu entorno, para quaisquer fins" de acordo com os estudos ambientais elaborados pela Subsecretaria de Meio Ambiente - SC/SUBMA, reabilitando para uso residencial o empreendimento localizado na Avenida Dom Helder Câmara nº. 4.880. O Oficial.</p>		
<p><b>AV. 8 – 21/11/2017 – CONSTRUÇÃO – (Prot. 424.343).</b>          Certifico nos termos do requerimento de 13/09/2017, instruído pela certidão 23/0234/2017, da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação, Subsecretaria de Urbanismo – Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização, datada de 12/09/2017, que foi concedida licença de construção de grupamento residencial multifamiliar com cronograma, com 47.403,50m<sup>2</sup> de área total; com 472 vagas de veículos, coube a designação de <b>PREDIO Nº. 4.880</b>, pela <b>AVENIDA DOM HELDER CÂMARA, Bloco 01</b> – 09 (nove) unidades no 1º pavimento, designadas com 101/109 e 10 (dez) unidades do 2º pavimento ao 14º pavimento, designadas como 201/210, 301/310, 401/410, 501/510, 601/610, 701/710, 801/810, 901/910, 1001/1010, 1101/1110, 1201/1210, 1301/1310, 1401/1410, <b>Bloco 02</b> – 09 (nove) unidades no 1º pavimento, designadas com 101/109 e 12 (doze) unidades do 2º pavimento ao 14º pavimento, designadas como 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, 601/612, 701/712, 801/812, 901/912, 1001/1012, 1101/1112, 1201/1212, 1301/1312, 1401/1412 e <b>Bloco 03</b> – 10 (dez) unidades no 1º pavimento, designadas com 101/110 e 12 (doze) unidades do 2º pavimento ao 14º pavimento, designadas como 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, 601/612, 701/712, 801/812, 901/912, 1001/1012, 1101/1112, 1201/1212, 1301/1312, 1401/1412, tendo o <b>HABITE-SE</b> sido concedido em <b>12/09/2017</b>. O Oficial.</p>		
<p><b>AV. 9 – 21/11/2017 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 424.343).</b>          Certifico que, nos termos do requerimento de 13/09/2017, que serviu de base ao ato AV.8, fica cancelado o termo de afetação objeto do ato AV.2. O Oficial.</p>		
<p><b>AV. 10 – 21/11/2017 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – (Prot. 424.658).</b>          Certifico, que foi registrada nesta data no Livro 3-B, Ficha 01, sob o nº 4.928, a <b>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO</b> do edifício situado na <b>AVENIDA DOM HÉLDER CÂMARA Nº. 4880</b>, do qual faz parte dentre outras a unidade objeto desta matrícula. O Oficial.</p>		
<p><b>AV. 11 – 16/04/2018 – CANCELAMENTO DE TERMO DE OBRIGAÇÕES – (Prot. 429.092).</b>          Certifico que, nos termos do requerimento de 28/11/2017, fica cancelado o termo de obrigações objeto do ato <b>AV.5</b>. O Oficial.</p>		

(CONTINUA NO VERSO)

**WALTER CHAVES**  
 Oficial Substituto  
 Mat. 94/2920

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFZAA-NLLMX-2AD28-BWB47>



Valide aqui  
este documento

093617.2.0119076-47

MATRÍCULA Nº 119.076

FICHA - 02 - VERSO

**AV. 12 – 13/08/2018 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 432.742).**

Fica cancelada a hipoteca de que tratam os atos R-3 e AV-4, retro, nos termos do instrumento particular da Fundação Habitacional do Exército – FHE de 26/06/2018, com autorização da Caixa Econômica Federal - CEF. O Oficial

*Isabel Cristina Bastos Caravosa*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**R. 13 – 13/08/2018 - COMPRA E VENDA - (Prot. 432.742).**

Nos termos do instrumento particular da Fundação Habitacional do Exército – FHE de 26/06/2018, **CARAPA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$491.967,48, sendo R\$215.667,48 com recursos próprios e R\$276.300,00 pelo financiamento da credora, a **THAIS TEIXEIRA DE SOUZA BARBOSA**, analista de sistemas, CPF nº 053.702.957-51 e seu marido **ANDERSON BARBOSA**, corretor, CPF nº 034.425.447-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 2.182.179, em 25/06/2018. O Oficial

*Isabel Cristina Bastos Caravosa*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**R. 14 – 13/08/2018 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 432.742).**

Pelo instrumento particular da Fundação Habitacional do Exército – FHE de 26/06/2018, **THAIS TEIXEIRA DE SOUZA BARBOSA** e seu marido **ANDERSON BARBOSA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$276.300,00, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXERCITO – FHE**, CNPJ 00.643.742/0001-35, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 10/08/2018, no valor de R\$2.921,98, sendo a taxa nominal de juros de 8,75% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,11% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 61 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$486.000,00. O Oficial

*Isabel Cristina Bastos Caravosa*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**AV. 15 – 27/10/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 490.083).**

Certifico, nos termos do Ofício nº 394670/2023 – Fundação Habitacional do Exército (FHE), de 14/07/2023, prenotado em 19/07/2023, instruído por Certidões Positivas do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 09/08/2023, que fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários **THAIS TEIXEIRA DE SOUZA BARBOSA** e seu marido **ANDERSON BARBOSA**, acima qualificados, realizadas em 09/08/2023, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15(quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado sob o ato R-14. **Selo de fiscalização eletrônico nº EAWA78732 BBD.** O Oficial

*Alexandre Jorge Ferreira*  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22299

**AV. 16 – 08/12/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 492.492).**

Certifico, nos termos do Ofício nº 394670/2023 – Fundação Habitacional do Exército (FHE), datado de 21/09/2023, que em virtude de inadimplência dos fiduciários **THAIS TEIXEIRA DE SOUZA BARBOSA** e seu marido **ANDERSON BARBOSA**, tendo sido intimados pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, em 09/08/2023, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada à fiduciária **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXERCITO – FHE**, já qualificada, pelo valor de R\$486.000,00, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei 9.514/97; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.614.664, em 22/09/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$486.000,00. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECAH 73006 ACA.** O Oficial

*Alexandre Jorge Ferreira*  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFZAA-NLLMX-2AD28-BWB47>



Valide aqui este documento



**SEXTO SERVIÇO  
REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0119076-47

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 03

MATRÍCULA Nº 119.076

DATA 04/03/2015

CL  
INSCRIÇÃO

**CONTINUAÇÃO DA FICHA 02 DA MATRÍCULA Nº 119.076, LIVRO 2**

**IMÓVEL** – APARTAMENTO 802 do BLOCO 02 do edifício situado na AVENIDA DOM HÉLDER CÂMARA Nº 4.880.

**AV. 17 – 08/12/2023 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 492.492).**

Certifico, nos termos do mesmo documento que serviu de base ao ato AV.16, que fica cancelada a alienação de que trata o ato R.14, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da consolidação de que trata o ato AV.16. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECAH 73007 FFG.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV. 18 – 08/12/2023 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 492.492).**

Certifico, nos termos do mesmo documento que serviu de base aos atos AV.16 e AV.17, instruído pelo IPTU exercício de 2023, que nesta data, ficam lançados, o **CL Nº 06.393-3** e a **INSCRIÇÃO Nº 3.361.887-7**, do imóvel objeto desta matrícula. **Selo de fiscalização eletrônica nº ECAH 73008 IFH.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 19 - M - 119076 - PRIMEIRO LEILÃO:** Prenotação nº **506186**, aos **11/09/2024**. Certifico, nos termos do requerimento da FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO – FHE, de 29/02/2024, em cumprimento a exigência contida no artº 27 da lei 9514/97, fica averbado que **foi realizado o primeiro leilão em 15/02/2024**, sem que houvesse licitante. Averbação concluída aos 01/10/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 86278 MCX.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 20 - M - 119076 - SEGUNDO LEILÃO:** Prenotação nº **506186**, aos **11/09/2024**. Certifico, nos termos do requerimento da FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO – FHE, de 29/02/2024, em cumprimento a exigência contida no artº 27 da lei 9514/97, fica averbado que **foi realizado o segundo leilão em 16/02/2024**, sem que houvesse licitante. Averbação concluída aos 01/10/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 86279 JFG.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 21 - M - 119076 - TERMO DE QUITAÇÃO:** Prenotação nº **506186**, aos **11/09/2024**. De acordo com Termo de Quitação por instrumento particular de 29/02/2024, em virtude dos leilões negativos, objetos dos atos AV-19 e AV-20 o(a) **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE**, já qualificado, consolidou em seu favor e de forma definitiva, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, motivo pelo qual, dá plena, geral e irrevogável quitação à dívida em favor de **THAIS TEIXEIRA DE SOUZA BARBOSA** e seu marido **ANDERSON BARBOSA**. Averbação concluída aos 01/10/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 86280 EOY.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFZAA-NLLMX-2AD28-BWB47>



**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 119076, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às 17:24:46 do dia 22 de novembro de 2024. Expedida em 22/11/2024.

Valide aqui  
este documento

Emolumentos: **R\$ 98,00**  
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**  
FETJ ..... : **R\$ 19,60**  
Fundperj.....: **R\$ 4,90**  
Funperj.....: **R\$ 4,90**  
Funarpen.....: **R\$ 5,88**  
ISS.....: **R\$ 5,26**  
Selo Fisc. ....: **R\$ 2,59**  
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEVD 18926 UDE**



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

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro  
Recebemos do POUPEX a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFZAA-NLLMX-2AD28-BWB47>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

