Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

119158

LIVRO 2 | **REGISTRO GERAL** | **FICHA: 01**

MATRÍCULA Nº 119.158	DATA 04/03/2015	C.L. INSCRIÇÃO

IMÓVEL – Fração ideal de **0,001959** do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 1412 do Bloco "02"**, com direito a uma vaga de garagem coberta, do edifício em construção situado na **AVENIDA DOM HÉLDER CÂMARA Nº 4880**, medindo o terreno na totalidade designado por **Lote 02**, de 3ª categoria do **PA 48.419**, 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..

PROPRIETÁRIA – **CARAPA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.** e CNPJ 11.457.720/0001-05, com sede em São Paulo/SP.

TITULO AQUISITIVO – 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 rerratificação, 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.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV.1 – 04/03/2015 – CONSIGNAÇÃO.
Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 4, da Matrícula nº 117.467, em 30/07/2014. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 2 – 04/03/2015 – TERMO DE AFETAÇÃO.
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.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB27B-7JYT6-B2WK3-N7AEY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 119.158	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 subseqüente 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 Substituta
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 Substituta
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 irretratável. (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/BB27B-7JYT6-B2WK3-N7AEY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	FICHA: 02
MATRÍCULA Nº. 119.158	**DATA 04/03/2015**	**CL INSCRIÇÃO**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 119.158, LIVRO 2.

IMÓVEL – Fração ideal de **0,001959** do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 1412** do **Bloco 02** do edifício em construção situado na **AVENIDA DOM HÉLDER CÂMARA Nº. 4.880.**

AV. 7 – 21/11/2017 – REABILITAÇÃO DE USO DE SOLO – (Prot. 423.552).
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.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 8 – 21/11/2017 – CONSTRUÇÃO – (Prot. 424.343).
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^2 de área total; com 472 vagas de veículos, coube a designação de **PREDIO Nº. 4.880**, pela **AVENIDA DOM HELDER CÂMARA**, **Bloco 01** – 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, **Bloco 02** – 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 **Bloco 03** – 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 **"HABITE-SE"** sido concedido em **12/09/2017**. O Oficial.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 9 – 21/11/2017 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 424.343).
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.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 10 – 21/11/2017 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – (Prot. 424.658).
Certifico, que foi registrada nesta data no Livro 3-B, Ficha 01, sob o nº 4.928, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício situado na **AVENIDA DOM HÉLDER CÂMARA Nº. 4880**, do qual faz parte dentre outras a unidade objeto desta matrícula. O Oficial.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 11 – 22/05/2019 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 441.123).
Fica cancelada a hipoteca de que tratam os atos R-3 e AV-4, retro, nos termos da autorização da Caixa Econômica Federal/CEF de 25/03/2019. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB27B-7JYT6-B2WK3-N7AEY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV. 12 – 10/07/2019 – CANCELAMENTO DE TERMO DE OBRIGAÇÕES – (Prot. 442.451).
Certifico que, nos termos do requerimento datado de 21/05/2019, fica cancelado o termo de obrigações objeto do ato **AV. 5**. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 13 - 10/07/2019 - COMPRA E VENDA - (Prot. 442.450).
Nos termos da escritura do 15º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3859, Fls. 045, de 19/07/2018, Carapa Empreendimento Imobiliário SPE S/A., anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R$333.248,77, à **MARCOS IRAN BRIGUES BRUM**, engenheiro, CPF nº 424.497.747-34 e sua mulher **SONIA DA SILVA BRUM**, do lar, CPF nº 021.959.267-59, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei nº 6.515/77), residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.182.534, em 04/06/2018. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 14 – 10/07/2019 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - (Prot. 442.452).
Nos termos da escritura do 15º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3859, Fls. 049, de 19/07/2018, Marcos Iran Brigues Brum e sua mulher Sonia da Silva Brum, acima qualificados, deram em pagamento de dívida, o imóvel objeto desta matrícula, **LIVING 001 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo - SP, CNPJ nº 18.689.408/0001-88, pelo valor de R$333.248,77; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.182.535, em 04/06/2018. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 15 – 10/07/2019 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 442.453).
Certifico, nos termos do requerimento datado de 21/05/2019, instruído pela certidão de situação fiscal e enfitêutica, emitida em 04/06/2019, que o imóvel objeto desta matrícula tem a **Inscrição Imobiliária nº 3.362.030-3** e o **CL nº 06.393-33**. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 16 – 08/06/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 458.772).
Nos termos do instrumento particular do Banco Bradesco S/A., datado de 27/11/2020, Living 001 Empreendimentos Imobiliários Ltda, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **JULIANA DE BARROS CABRAL**, brasileira, solteira, maior, nutricionista, CPF nº 058.694.867-85, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R$357.040,52, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.358.265, em 03/12/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$357.040,52. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDTH 47923 EBF.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 17 – 08/06/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 458.772).
Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R. 16, Juliana de Barros Cabral, solteira, acima qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco – SP., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R$342.623,62, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação a propriedade em favor do credor; fica atribuído o valor de R$392.000,00, para fins de leilão publico. Valor atribuído para base de calculo dos emolumentos R$342.623,62. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDTH 47924 CCB.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB27B-7JYT6-B2WK3-N7AEY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
119.158	093617.2.0119158-92	03

AV - 18 - M - 119158 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO E ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº **527391**, aos **01/06/2026**. De acordo com o disposto no Art. 440-AQ, II, IV, a, 2 do Provimento 149/2023 CNJ de 03/09/2023 c/c Art. 5º da Instrução Normativa RFB nº 2.275/2025, e com base na certidão do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais, emitida em 27/07/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **3S8NHFH-7** e que o imóvel possui **55 m²** de área construída. Averbação concluída aos 04/08/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 23458 DNH.Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 -

AV - 19 - M - 119158 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **527391**, aos **01/06/2026**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 20/06/2026, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada a devedora **JULIANA DE BARROS CABRAL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 058.694.867-85, já qualificada, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 04/08/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 23459 JQS.Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - - - - - - - - - -

AV - 20 - M - 119158 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº **531043**, aos **10/09/2026**. Com fulcro no artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, fica retificado no ato AV-19 o nome da credora para: **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em São Paulo -SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. Averbação concluída aos 10/09/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônica nºEFEK 53540 DPA.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - - - -

AV - 21 - M - 119158 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **531576**, aos **25/09/2026**. Pelo requerimento de 06/10/2026, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em OSASCO - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12 , ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R$ 392.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$ 392.000,00**, guia nº3.004.656. Averbação concluída aos 21/10/2026, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônica nºEFEX 55336 YSG.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - - - -

AV - 22 - M - 119158 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **531576**, aos **25/09/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto ato R-17 desta matrícula, face à autorização dada pelo credor, no requerimento do AV-21. Averbação concluída aos 21/10/2026, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônica nº EFEX 55337 KCB.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB27B-7JYT6-B2WK3-N7AEY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 119158, 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 do dia . Expedida em 21/10/2026.

Emolumentos: **R$ 124,08**
Fundgrat.....: **R$ 2,48**
FETJ ..... : **R$ 24,81**
Fundperj.....: **R$ 10,54**
Funperj.....: **R$ 10,54**
Funarpen.....: **R$ 7,44**
FUNPGALERJ .....: R$ 1,24
FUNPGT .....: R$ 1,24
FUNDAC .....: R$ 1,24
ISS.....: **R$ 6,66**
Selo Fisc. .....: R$ 3,27
Total.....: **R$ 193,54**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEX 55338 ISI

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 3.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 a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB27B-7JYT6-B2WK3-N7AEY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar