



Valide aqui este documento



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

CNM: 093617.2.0119002-75

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 119.002	DATA 04/03/2015	C.L. INSCRIÇÃO
<p>IMÓVEL – Fração ideal de 0,002603 do respectivo terreno, que corresponderá ao Apartamento 109 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 35m00, retomando o alinhamento da Av. Dom Hélder Câmara, mais 36m00; 77m23 de fundo: 141m06 a direita em dois segmentos de: 30m00, mais 111m86; 147m95 à esquerda em três segmentos de: 65m35, mais 6m00, mais 76m60..</p> <p>PROPRIETÁRIA – CARAPA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A. e CNPJ 11.457.720/0001-05, com sede em São Paulo/SP.</p> <p>TÍTULO 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 ratificação, 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>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.</p> <p><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>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.</p> <p><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p style="text-align: center;">(CONTINUA NO VERSO)</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AQJ9-F9GKF-ECN46-VED5N>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

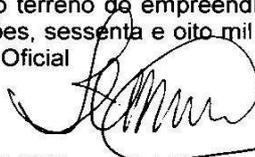
CNM: 093617.2.0119002-75

MATRÍCULA Nº 119.002

FICHA - 01 - VERSO

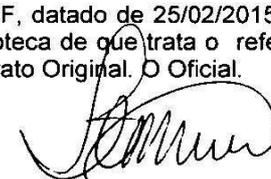
R. 3 – 21/08/2015 – HIPOTECA – (Prot. 400.143).

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 Carão
Oficial Substituto
Mat. 94/2894

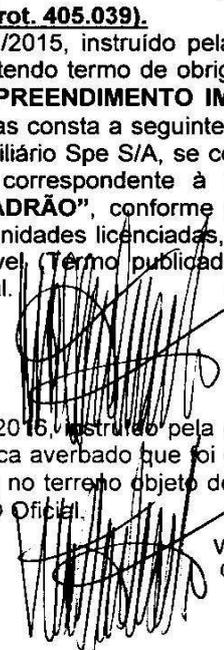
AV. 4 – 21/08/08/2015 – ADITIVO – (Prot. 401.818).

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



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/5AQJ9-F9GKF-ECN46-VED5N>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



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

CNM: 093617.2.0119002-75

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº. 119.002	DATA 04/03/2015	CL INSCRIÇÃO
<p style="text-align: center;">CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 119.002, LIVRO 2.</p> <p>IMÓVEL – Fração ideal de 0,002603 do respectivo terreno, que corresponderá ao Apartamento 109 do Bloco 02 do edifício em construção situado na AVENIDA DOM HÉLDER CÂMARA Nº. 4.880.</p> <p>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.</p> <p>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 47.403,50m² 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p style="text-align: right;"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p style="text-align: right;"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p style="text-align: right;"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p style="text-align: center;">(CONTINUA NO VERSO)</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AQJ9-F9GKF-ECN46-VED5N>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 093617.2.0119002-75

MATRÍCULA Nº 119.002

FICHA - 02 - VERSO

AV. 11 – 16/02/2018 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 425.745).

Certifico, que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca, de que tratam os atos R. 3 e AV. 4, em virtude de quitação dada pela credora, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 28/07/2017. O Oficial


WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

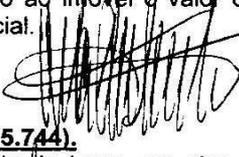
R. 12 – 16/02/2018 – COMPRA E VENDA – (Prot. 425.745).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 28/07/2017, que fica arquivado, CARAPA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S/A, anteriormente qualificada, pelo valor de R\$547.200,00, vendeu o imóvel desta matrícula para **WILLIAM CEZARIO GUSMÃO**, empresário, CPF nº 883.222.207-82 e sua mulher **CREUSA ERONDINA DE ARAUJO GUSMÃO**, do lar, CPF nº 800.747.237-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei nº 6.515/77), residentes e domiciliados nesta cidade, (sendo R\$213.779,08 com recursos próprios e R\$333.420,92 através do financiamento concedido pela credora); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.124.099, em 20/09/2017 e folha suplementar de 27/09/2017. O Oficial


WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 13 - 16/02/2018 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 425.745).

Pelo Instrumento Particular datado de 28/07/2017, William Cezario Gusmão e sua mulher Creusa Erondina de Araujo Gusmão, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$333.420,92, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 316 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 25/08/2017, no valor de R\$4.285,50, sendo a taxa nominal de juros de 10,4815% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 11,0001% ao ano, (sendo a taxa nominal reduzida de 10,2541% ao ano e a taxa efetiva reduzida de 10,7500% ao ano, conforme item C7.2) com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 30 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\$547.200,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial


WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

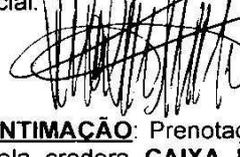
AV. 14 – 16/02/2018 – ADITAMENTO – (Prot. 425.744).

Certifico, que o Instrumento Particular que serviu de base aos atos AV. 11, R. 12 e R. 13, foi retificado, nos termos do Instrumento Particular de Aditamento da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 25/10/2017. O Oficial


WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 15 – 16/02/2018 – CANCELAMENTO DE TERMO DE OBRIGAÇÕES – (Prot. 425.743).

Certifico que, nos termos do requerimento de 29/11/2017, fica cancelado o termo de obrigações objeto do ato AV. 5. O Oficial


WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV - 16 - M - 119002 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 494131, aos 09/11/2023. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 02/01/2024, pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **WILLIAM CEZARIO GUSMAO** e sua mulher **CREUSA ERONDINA DE ARAUJO GUSMAO**, já qualificados, 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. A averbação concluída aos 06/05/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 55049 DWH.

(CONTINUA NA FICHA 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AQJ9-F9GKF-ECN46-VED5N>



Valide aqui este documento

093617.2.0119002-75

MATRÍCULA Nº 119.002

FICHA 3

AV - 17 - M - 119002 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 504308, aos 26/07/2024. Pelo requerimento de 26/07/2024, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, entregue em 12/08/2024, resultando "positiva" para **CREUSA ERONDINA DE ARAUJO GUSMÃO**; restando infrutífera para **WILLIAM CEZARIO GUSMÃO**, e publicados editais em 16/10/2024, 17/10/2024 e 18/10/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 03/12/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 16147 PFP.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 18 - M - 119002 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 509046, aos 28/11/2024. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.361.978-4, e CL (Código de Logradouro) nº 06.393-3. Averbação concluída aos 08/01/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 22340 XGJ.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 19 - M - 119002 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 509046, aos 28/11/2024. Pelo requerimento de 27/11/2024, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, ficando a mesma 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\$547.200,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$547.200,00**, guia nº 2.704.499. Averbação concluída aos 08/01/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 22349 RGI.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 20 - M - 119002 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 509046, aos 28/11/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-13 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-19. Averbação concluída aos 08/01/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 22350 XGJ.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 119002, 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 08/01/2025.

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
EEVR 22351 RFB



Consulte a validade do selo em:
<http://www.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 da importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AQJ9-F9GKF-ECN46-VED5N>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

