



Valide aqui  
este documento

CNM: 092346.2.0110710-27

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 110710

IMÓVEL Rua Honório nº. 419 Aptº. 802 Bloco 01

Lº FLS.

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL:** Aptº.802 do Bloco 01 da Rua Honório nº. 419, **em construção**, na Freguesia do Engenho Novo, denominado "VIVAZ RUA HONÓRIO", com direito ao uso de 01 vaga de garagem descoberta para veículo de passeio, localizada no térreo, de uso indistinto e indeterminado, com a fração ideal de 0,004788 do terreno que mede na totalidade: 24,00m de frente; lado esquerdo 123,03m em seis segmentos, partindo da testada do terreno, o primeiro com 19,61m, o segundo com 24,27m, acompanhando a divisa lateral direita do prédio nº 425 da Rua Honório, os três seguintes com 1,42m, 6,57m e 35,55m ao longo dos fundos dos prédios nºs 425, 437, 447 e 461, o sexto com 35,65m acompanhando a divisa lateral direita do prédio nº 475 da Rua Honório, alcançando a linha dos fundos do terreno; lado direito 107,59m em cinco segmentos de 8,22m, 27,59m, 21,68m, 7,51m e 42,59m, ligando à testada a linha dos fundos; Fundos medindo 86,69m em linha quebrada formada por três segmentos de 43,39m, 21,75m e 21,55m, Confrontações a saber: a esquerda, Rua Honório nºs 425, 437, 447, 461 e 475; a direita, Rua Honório nº 395 e Rua Dr Ferrari nº 321; aos fundos, Rua Conselheiro Agostinho nº 45, Rua Jose Bonifácio nº 741 prédio nº 15, Rua Jose Bonifácio nº 725 Vila. **PROPRIETÁRIO:** CYRELA PALERMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua do Rocio nº 109 Sala 01 – parte, 3º andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ nº 10.223.053/0001-25. **TÍTULO ANTERIOR:** R-10 da Matrícula Base nº 102888, registrado em 18/10/2021, conforme escritura de 09/09/2021 do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, Lº. 1344, fls. 193/195. \*\*\*\*\*ALS

AV-1-110710- **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**:- Consta averbada na Matrícula (base) nº. 102888, ato AV-12 em 25/10/2021, a constituição de Patrimônio de Afetação do imóvel objeto desta matrícula. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2022. \*\*\*\*\*ALS

O Oficial.  
Rozaldo Graeff Vieira  
Substituto  
Matr. 94/4.815

AV-2-110710 - **HIPOTECA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 30/12/2021 e demais documentos hoje arquivados, CYRELA PALERMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo/SP, na Rua do Rocio nº 109, 3º Andar, Sala 01 parte, Bairro Vila Olímpia, CNPJ nº 10.223.053/0001-25, deu o apartamento objeto desta matrícula juntamente com outras unidades em hipoteca de 1º grau à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, para garantir a abertura de crédito no valor de R\$37.642.835,22, a ser paga na forma descrita no ato supracitado. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2022. \*\*\*\*\*ALS

O Oficial.  
Rozaldo Graeff Vieira  
Substituto  
Matr. 94/4.815

AV-3-110710 - **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 28/07/2022 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora o desligamento da hipoteca objeto da AV-2, em virtude de quitação da referida unidade. Protocolo nº.447387, Lº.1-BZ, fls.035, talão nº. 550845. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2022. \*\*\*\*\*ALS

O Oficial.  
Rozaldo Graeff Vieira  
Substituto  
Matr. 94/4.815

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XRRK-VRHK8-VNGP5-FH4LP>

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

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 092346.2.0110710-27

R-4-110710 - **COMPRA E VENDA**:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a AV-3 e demais documentos hoje arquivados, CYRELA PALERMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua do Rocio nº 109 Sala 01 – parte, 3º andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ nº. 10.223.053/0001-25, vendeu o imóvel desta matrícula a ÉRICA GUSMÃO DA SILVA ALVES, brasileira, militar da marinha, Identidade Militar nº.745016-8-Marinha do Brasil/RJ, CPF nº.088.259.957-76, divorciada, que declara não viver em união estável. Residente e domiciliada na Rua Hercília, nº.1000, Vila Emil, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$330.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 04/08/2022, através da guia nº.2489938, no valor de R\$9.900,00. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2022. \*\*\*\*\*ALS

O Oficial.

Rozaldo Graeff Vieira  
Substituto  
Matr. 94/4.815

R-5-110710 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao AV-3, o/a(s) adquirente(s) na qualidade de fiduciante(s), deu/deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida no valor de R\$252.375,71, regendo o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Na forma do art. 22 da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, da referida lei, o valor de R\$330.000,00 para leilão público. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2022. \*\*\*\*\*ALS

O Oficial.

Rozaldo Graeff Vieira  
Substituto  
Matr. 94/4.815

AV-6-110710 - **RETIFICAÇÃO**: Nos Termos do requerimento de 09/05/2024, fica retificada a alínea "I" do memorial já registrado nesta Serventia com as **frações ideais corretas dos apt's 211 a 1411 do bloco 01, que eram de 0,003699 cada e passou a ser de 0,003286 cada.** A Incorporadora faz juntada do projeto reaprovado e da licença de obras nº 23/0459/2023, alterando, assim, a alínea "D", do artigo 32, da Lei 4591/64, do memorial de incorporação registrado nesta Serventia e data no AV-19/102888, bem como da nova NBR 12.721, com alteração em seus Quadros I, II, III, IV, e V modificando assim, as alíneas "E", "G", "H" e "I" do artigo 32, da Lei 4591/64. Faz ainda a juntada da convenção de condomínio retificada, alterando assim, a alínea "J", do artigo 32, da Lei 4591/64, do referido memorial de incorporação. Assim, parcial e especificamente alterado e aditado o Memorial de Incorporação objeto do R-11, fica ratificado quanto a tudo mais, passando este e aquele instrumento a fazerem parte integrante e complementar um do outro. **A presente averbação é feita na forma do Art. 237-A, § 1º, da Lei 6.015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro publicado no DJERJ em 10/05/2011,** conforme AV-19 da matrícula nº 102888. Rio de Janeiro, RJ, 15/01/2025, averbado por MAO e conferido por ARV. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

AV-7-110710 - **CONSTRUÇÃO**: Nos termos do requerimento de 03/10/2024, instruído por Certidão de Habite-se sob o nº 23/0328/2024, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico, Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização Urbanística 3 - Méier, datada de 23/09/2024, de acordo com o processo nº 02/270097/2017, foi concedida licença para construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, Uso e Atividade: residencial multifamiliar; Implantação no Terreno: afastados das divisas. **Área Total: 12.464,80m²; Vagas de Veículos: 69 vagas externas descobertas. Descrição da(s) Edificação(ões):** Rua Honório, 419 - Bloco 1 (residencial multifamiliar); 1 pavimento de acesso com unidades residenciais; 13 pavimentos de unidades residenciais; telhado; Bloco 2 (residencial multifamiliar); 1 pavimento de acesso com unidades residenciais; 13 pavimentos de unidades residenciais; telhado; Guarita (edícula); Edícula Lazer (edícula); Edícula Serviço (edícula); Casa de Bombas (edícula); Castelo D'Água (edícula); Churrasqueira (edícula); Vagas externas para veículos: 69 vagas descobertas; **Numeração Concedida:** Rua Honório, 419, Bloco 1 aptos.: 101/110 a 201/212, 301/312, 401/412,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XRRK-VRHK8-VNGP5-FH4LP>

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

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 092346.2.0110710-27

FICHA Nº:

02

CNM:

MATRÍCULA:

110710

IMÓVEL: Rua Honório, nº. 419, Apt.º 802 Bloco 01

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

501/512, 601/612, 701/712, 801/812, 901/912, 1001/1012, 1101/1112, 1201/1212, 1301/1312, 1401/1412 e **Bloco 2** aptos.: 101/106, 201/208, a 1401/1408. **O Habite-se foi concedido em 20/09/2024:** Rua Honório, 419, Bloco 01 apt's. 101/110, 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 02 101/106, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508, 601/608, 701/708, 801/808, 901/908, 1001/1008, 1101/1108, 1201/1208, 1301/1308, 1401/1408. **A presente averbação é feita na forma do Art. 237-A, § 1º, da Lei 6.015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro publicado no DJERJ em 10/05/2011,** conforme AV-21 da matrícula 102888. Rio de Janeiro, RJ, 15/01/2025, averbado por MAO e conferido por ARV. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

AV-8-110710 - **ENQUADRAMENTO:** Consta averbado na matrícula base sob nº 102888/R-11, conforme Memorial de Incorporação registrado em 25/10/2021, através dos Termos do Instrumento Particular de 20/09/2021, revalidado no AV-14 e retificado no AV-19 da matrícula nº 102888, que o empreendimento se enquadra no PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, grupos 2 e 3 do Governo Federal - Ficha de Enquadramento 819/20, pelo que o valor máximo de venda das unidades é de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais); Declara, ainda que as unidades desse empreendimento destinam-se exclusivamente ao atendimento do público comprador com renda familiar nos grupos 2 e 3 (renda familiar bruta de até R\$7.000,00), se comprometendo também, a não alienar qualquer desta unidades a comprador com renda familiar superior, por não se enquadrar no Programa Casa Verde e Amarela, grupos 2 e 3. Destaca no entanto que 30% das unidades do empreendimento poderão ser comercializadas fora do Programa Casa Verde e Amarela, inclusive para compradores com renda familiar superior, conforme referida carta de enquadramento. Rio de Janeiro, RJ, 15/01/2025, averbado por MAO e conferido por ARV. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

AV-9-110710 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Prenotação nº 466394, aos 03/10/2024. Consta registrado nesta data, no Lº.3-D-Auxiliar, ficha 1, sob o nº.5588, a Convenção de Condomínio do prédio nº.419, sito à Rua Honório, conforme Instrumento Particular de 30/09/2024. Rio de Janeiro, RJ, 15/01/2025, registrado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEVY 37416 OFR. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*

AV-10-110710 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº 473541, aos 21/07/2025. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 609909/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1 datado de 17/07/2025, retificado por outro de 14/08/2025, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi a devedora: **ÉRICA GUSMÃO DA SILVA ALVES**, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 03/02/2026, averbado por TSR e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EFBE 40064 ZUC. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-11-110710 - **CEP:** Prenotação nº 473541, aos 21/07/2025. Consta do comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios, que o imóvel desta matrícula tem como Código de Endereçamento Postal (**CEP**) sob o nº 20771-420. Rio de Janeiro, RJ, 03/02/2026, averbado por TSR e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EFBE 40065 SYU. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XRRK-VRHK8-VNGP5-FH4LP>

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  
**110.710**

**PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO / RJ**

Ficha: **02-V**

CNM:092346.2.0110710-27

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

AV-12-110710 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 480723, aos 10/04/2026. Nos termos do Escrito Particular de 06/03/2026 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) **credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com fulcro nos § 7º e 11º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado(a) o(a) fiduciário(a) a promover o **LEILÃO PÚBLICO** no prazo de 60 dias a partir da data desta averbação, conforme Art. 27 da Lei 9.514/97, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação fiduciária. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 347.322,30**, que foi pago pela guia nº 2912395, no valor de **R\$ 10.419,67** em 21/01/2026. Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2026, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCS 94775 GGV. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

AV-13-110710 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 480723, aos 10/04/2026. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-12, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 178770185957, objeto do **R-5**, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2026, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCS 94776 LIO. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

AV-14-110710 - **INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 480723, aos 10/04/2026. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-12, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.497.709-0 e C.L nº. 0.7357-7. Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2026, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCS 94777 GDW. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. 11/05/2026

Emolumentos.: R\$ 124,08  
Selo.....R\$ 3,27  
Ressag..... R\$ 2,48  
Lei3217..... R\$ 24,81  
Fundperj..... R\$ 10,54  
Funperj..... R\$ 10,54  
Funarpen..... R\$ 7,44  
Funpgalerj.... R\$ 21,48  
Funpgt..... R\$ 21,48  
Fundac..... R\$ 21,48  
ISS..... R\$ 6,66  
Total..... R\$ 193,54



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
**EFCS 94778 LNF**  
Vinculado ao protocolo 480723  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

CAIO SILVA PIMENTEL COELHO (Matricula: 94/17299), Em 11/05/2026 - 15:05h  
Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XRRK-VRRK8-VNGP5-FH4LP>

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

ri digital



onr