Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0110364-95

FICHA Nº **01** MATRÍCULA Nº **110364**

IMÓVEL **Rua Honório nº 419 Aptº 401 Bloco 01** L.º FLS.

1º SRI Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº 401 do Bloco 01 da Rua Honório nº 419, **em construção**, na Freguesia do Engenho Novo, denominado "VIVAZ RUA HONÓRIO", com a fração ideal de 0,003381 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. **TITULO ANTERIOR**: R-10 da Matricula Base nº 102888, registrado em 18/10/2021, conforme escritura de 09/09/2021 do 4º Oficio de Justiça de Niterói/RJ, Lº 1344, fls. 193/195.**********CG

AV-1-110364– **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 matricula. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2022.**********CG

O Oficial. VERA LÚCIA G. MACEDO SUBSTITUTA MAT. 94/4.817

AV-2-110364 – **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 matricula 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, 25 de maio de 2022.**********CG

O Oficial. VERA LÚCIA G. MACEDO SUBSTITUTA MAT. 94/4.817

AV-3-110364 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** - Nos termos do Instrumento Particular de 11/04/2022 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 443576, Lº 1-BY, fls. 081, Talão nº 546137. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2022.**********CG

O Oficial. VERA LÚCIA G. MACEDO SUBSTITUTA MAT. 94/4.817

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7E8M-9ER9C-97G76-5SG9S

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

R-4-110364 - **COMPRA E VENDA** - Pelo mesmo instrumento 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 matriculado a WESLEY BARBOSA BIDES, brasileiro, autônomo, CNH nº 06020884475 expedida pelo DETRAN/RJ, CPF nº 172.019.767-96, solteiro, não matem união estável, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R$244.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2471118, no valor de R$3.660,00 em 14/04/2022. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2022.**********CG

O Oficial. VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

R-5-110364 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - 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$219.600,00, 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$244.000,00 para leilão público. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2022.**********CG

O Oficial. VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-6-110364 - **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 aptºs 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 altrerado 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. Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.**********

AV-7 - 110364 - **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, 501/512, 601/612, 701/712, 801/812, 901/912, 1001/1012, 1101/1112, 1201/1212, 1301/1312, 1401/

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7E8M-9ER9C-97G76-5SG9S

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

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 aptºs. 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. Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. **********

AV-8-110364 - **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. Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.**********

AV-9-110364 - **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, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEVY 37323 VCO. Dr. Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.**********

AV-10-110364 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº **480224**, aos **23/03/2026.** Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 684779/2026 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1 datado de 23/03/2026, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi o devedor: **WESLEY BARBOSA BIDES**, CPF sob o nº 172.019.767-96, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 09/07/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDR 46536 MQH. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. -

AV-11-110364 - **CEP:** Prenotação nº **480224**, aos **23/03/2026.** Consta do comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios, que o imóvel desta matrícula tem como Código de Endereçamento Postal (**CEP**) o nº **20771-420.** Rio de Janeiro, RJ, 09/07/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDR 46537 ZUG. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7E8M-9ER9C-97G76-5SG9S

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

CNM:092346.2.0110364-95

MATRÍCULA 110.364 — PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 02-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-12-110364 - **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA**: Prenotação nº **484558**, aos **27/08/2026**. De acordo com documentos hoje arquivados, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.497.691-0, C.L nº. 0.7357-7 e o CIB nº. **JEH2V1P-Q**. Rio de Janeiro, RJ, 01/10/2026, averbado por LRS e conferido por LAM. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEN 59413 GOT. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. -

AV-13-110364 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº **484558**, aos **27/08/2026**. Nos termos do Escrito Particular de 28/07/2026 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na 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 obrigada a fiduciária 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$ 260.464,13**, que foi pago pela guia nº 2983705, no valor de **R$ 7.813,92** em 15/07/2026. Rio de Janeiro, RJ, 01/10/2026, averbado por LRS e conferido por LAM. Selo de fiscalização eletrônica nº EFEN 59414 WPW. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. -

AV-14-110364 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **484558**, aos **27/08/2026**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-13, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. **178770163856**, objeto do **R-5**, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 01/10/2026, averbado por LRS e conferido por LAM. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEN 59415 GGB. 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. 01/10/2026

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$ 1,24**
Funpgt.....: **R$ 1,24**
Fundac.....: **R$ 1,24**
ISS.....: **R$ 6,66**
Total.....: **R$ 193,54**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEN 59416 AEK
Vinculado ao protocolo 484558
Consulte a validade do selo em:
https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

CRISTIANO DE ANDRADE GRAEFF (Matricula: **94/4807**), Em **01/10/2026 - 08:59h**
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/X7E8M-9ER9C-97G76-5SG9S

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