



Valide aqui
este documento

6º Registro de Imóveis da Comarca da Capital - RJ

Estrada Adhemar Bebiano Nº257, Lojas H.I. - Del Castilho - RJ

tel.: (21) 2203-1002 - www.6ri-rj.com.br

Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Filho

Oficial Titular



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS Comarca da Capital - RJ.



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 111.592

DATA 16/02/2011

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL - Fração ideal de **0,01294** do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 606**, com direito a uma (01) vaga de garagem, do edifício em construção situado na **RUA CARDOSO DE MORAES Nº 266**, medindo o terreno na totalidade 30m00 de frente, 40m00 de fundos, por 36m00 à direita e 27m65 à esquerda e um segmento curvo de 12m45 de raio igual a 6m00 na concordância dos alinhamentos das ruas Cardoso de Moraes e Adail; confrontando de um lado com a rua Adail, do outro lado com o prédio nº 256 da rua Cardoso de Moraes e nos fundos com propriedade de Manoel Joaquim da Gama.

PROPRIETÁRIA - **INVERRIO BONSUCESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ 09.298.376/0001-07.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de Maria Christina de Almeida Braga e outros, conforme escritura do 4º Ofício de Justiça de Petrópolis/RJ, Livro nº 605, Fls. 031, de 20/08/2008, registrada no Livro nº 2, Ficha 01, Matrícula nº 75.240, no ato R. 10, em 02/12/2008. O Oficial.

AV.1 - 16/02/2011 - CONSIGNAÇÃO.

A presente matrícula é resultante da Instituição de Condomínio Edifício (discriminação de fração), feita em 23/12/2010 no ato R. 12, da Matrícula nº 75.240, deste Cartório, encerrada nesta data. O Oficial.

R. 2 - 16/02/2011 - HIPOTECA - (Prot. 342.246).

Nos termos do Instrumento Particular datado de 23/12/2010 a Inverrio Bonsucesso Empreendimentos Imobiliários Ltda., acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, incluindo outras unidades, em hipoteca de 1º grau, ao **ITAU UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo - SP., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia de abertura de crédito no valor de R\$6.223.000,00, 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\$9.590.439,63. O Oficial.

AV. 3 - 30/01/2012 - "HABITE-SE" PARCIAL - (Prot. 355.475).

Certifico que, nos termos do requerimento de 25/01/2012, instruído pela certidão de habite-se parcial 04/0396/2011, de 12/12/2011, da SMU da Prefeitura desta cidade e CND 000172012-17060613, de 18/01/2012, do INSS, fica averbado que foi concedida licença de construção de prédio misto e licença de modificação de projeto aprovado sem acréscimo de área para construção de prédio misto, tendo o "habite-se" para as unidades abaixo descritas, sido concedido em **12/12/2011**, prédio o nº **266 - APARTAMENTOS 201/206, 301/306, 401/406, 501/506, 601/606, 701/706, 801/806, 901/906, 1001/1006, 1101/1106 e 1201/1206** pela **RUA CARDOSO DE MORAIS**, com numeração suplementar das referidas unidades residenciais pela **RUA ADAIL** nº 131. O Oficial.

AV. 4 - 13/03/2012 - CONVENÇÃO - (Prot. 362.045).

Certifico que, nos termos do instrumento particular de 31/01/2012, fica averbado que a convenção de condomínio do edifício do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se registrada no livro **3-B**, ficha **01**, sob o n.º **4551**, nesta data. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PN2JE-T978H-4QR6R-KM4EV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

6º Registro de Imóveis da Comarca da Capital - RJ

Estrada Adhemar Bebiano Nº257, Lojas H.I. - Del Castilho - RJ

tel.: (21) 2203-1002 - www.6ri-rj.com.br

Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Filho

Oficial Titular



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



MATRÍCULA Nº 111.592

FICHA 01 VERSO

R. 5 - 13/09/2012 - COMPRA E VENDA - (Prot. 358.528).

Nos termos da escritura do 18º Ofício de Notas desta cidade, livro 7202, fls. 108, de 09/03/2012, **INVERRIO BONSUCESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$203.870,00, a **PATRICIA ALBAR MACHADO DA SILVA**, brasileira, solteira, menor púbere, estudante, DETRAN/DIC/RJ 26.700.636-9, CPF 101.087.407-14, assistida por seus pais Marcio Felipe Albar da Silva, empresário, DETRAN/DIC/RJ 05.383.154-1, CPF 661.519.967-04 e sua mulher Leila Maria Albar Machado, do lar, DETRAN/DIC/RJ 005.725.885-7, CPF 748.264.927-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, todos residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.661.271, em 05/03/2012. O Oficial.

AV. 6 - 02/01/2014 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 382.379).

Certifico que, fica cancelada a hipoteca, de que trata o R.2, em virtude de quitação dada pelo credor, conforme termo de liberação datado de 13/11/2013. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 7 - 04/05/2022 - MAIORIDADE - (Prot. 474.175).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 05/04/2022, instruído pela certidão de nascimento do 4ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, Livro nº A-460, Fls. 192, sob o número de ordem 54.531, de 07/07/1994, que **PATRICIA ALBAR MACHADO DA SILVA**, nascida em 05/07/1994, completou a **MAIORIDADE**. Selo de Fiscalização Eletrônico nº **EECO31244 BBB**. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

R. 8 - 04/05/2022 - COMPRA E VENDA - (Prot. 474.133).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF, Contrato nº 1.4444.1773766-4, de 25/03/2022, **PATRICIA ALBAR MACHADO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, administradora, CPF nº 101.287.407-14, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **ELCI ORTIZ DOS SANTOS CRUZ**, aposentada, CPF nº 485.044.247-15 e seu marido **ADENIL PEREIRA CRUZ**, aposentado, CPF nº 515.966.877-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$280.000,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.470.224, em 04/04/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$280.000,00. Selo de fiscalização eletrônica nº **EECO 31245 CFJ**. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

R. 9 - 04/05/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 474.133).

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.8, **ELCI ORTIZ DOS SANTOS CRUZ** e seu marido **ADENIL PEREIRA CRUZ**, acima qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$200.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor do credor; fica atribuído o valor de R\$280.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$200.000,00. Selo de fiscalização eletrônica nº **EECO 31246 FIC**. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PN2JE-T978H-4QR6R-KM4EV>



Valide aqui
este documento

6º Registro de Imóveis da Comarca da Capital - RJ

Estrada Adhemar Bebiano Nº257, Lojas H.I. - Del Castilho - RJ

tel.: (21) 2203-1002 - www.6ri-rj.com.br

Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Filho

Oficial Titular



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 111.592

DATA 16/02/2011

CL
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 111.592, LIVRO 2.

IMÓVEL – Apartamento 606, com direito a uma (01) vaga de garagem, do edifício situado na RUA CARDOSO DE MORAES Nº 266.

AV. 10 – 04/05/2022 – CÉDULA DE CREDITO IMOBILIARIO – (Prot. 474.133).

Certifico, para fazer constar que, a alienação fiduciária de que trata o ato R.9, retro, é garantida pela Cédula de Credito Imobiliário nº. 1.4444.1773766-4 Série 0322, expedida pela Caixa Econômica Federal em 25/03/2022. Selo de fiscalização eletrônico nº EECO 31247 FBD. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 11 – 04/05/2022 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 474.133)

Certifico que de acordo com a certidão de situação fiscal e enfitéutica da Prefeitura desta cidade, emitida em 20/04/2022, constante do título que serviu de base aos atos R.8 e R.9, nesta data ficam lançados a INSCRIÇÃO 3.251.259-2 e o CL 06.409-7, do imóvel objeto desta matrícula. Selo de fiscalização eletrônico nº EECO 31248 HED. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 12 – 20/05/2022 – RETIFICAÇÃO - (Artº 213, Item 1.a da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931 de 02/08/2014).

Certifico, que fica retificado o ato R.8, para ficar constando que o nº do CPF correto da vendedora PATRICIA ALBAR MACHADO DA SILVA é 101.087.407-14, e não como constou. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV - 13 - M - 111592 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 508695, aos 21/11/2024. De acordo com a notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, entregue em 18/12/2024, pelo 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, resultando "positiva" foram intimados os devedores ELCI ORTIZ DOS SANTOS CRUZ e seu marido ADENIL PEREIRA CRUZ, 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. Averbação concluída aos 14/04/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXD 56646 TGL.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 14 - M - 111592 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 518359, aos 27/08/2025. Pelo requerimento de 27/08/2025, 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 01/10/2025, resultando "positiva" para ELCI ORTIZ DOS SANTOS CRUZ; restando infrutífera para ADENIL PEREIRA CRUZ, já qualificados e publicados editais em 30/12/2025, 31/12/2025 e 02/01/2026, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 09/03/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAJ 82304 AGQ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº: 111.592	CNM: 093617.2.0111592-92	FICHA Nº: 02-V
AV - 15 - M - 111592 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO E ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 524239, aos 27/02/2026. De acordo com o disposto no Art. 440-AQ, II, IV, a ,1 e 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 20/03/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº ASQS161-3, e com base no talão do IPTU do ano de 2026 do Município do Rio de Janeiro, fica averbado que o imóvel possui 54m² de área construída. Averbação concluída aos 27/03/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCE 57952 BVCassinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 AV - 16 - M - 111592 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 524239, aos 27/02/2026. Pelo requerimento de 26/02/2026, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula em nome 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\$ 292.771,15. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 292.771,15, guia nº 2.812.556. Averbação concluída aos 27/03/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCE 57953 MXH.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - AV - 17 - M - 111592 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 524239, aos 27/02/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-9, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-16. Averbação concluída aos 27/03/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCE 57954 FNTAssinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - AV - 18 - M - 111592 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 524239, aos 27/02/2026. Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-10 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-16. Averbação concluída aos 27/03/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCE 57955 ARM.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PN2JE-T978H-4QR6R-KM4EV>



Valide aqui
este documento

6º Registro de Imóveis da Comarca da Capital - RJ

Estrada Adhemar Bebiano Nº257, Lojas H.I. - Del Castilho - RJ

tel.: (21) 2203-1002 - www.6ri-rj.com.br

Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Filho

Oficial Titular

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 111592, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, tendo como o último ato praticado AV-18 no dia 27/03/2026, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às 12:16 do dia 06/04/2026. Expedida em 06/04/2026.

6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Filho Emolumentos: R\$ 124,08 Fundgrat: R\$ 2,48 Lei 3217: 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 Selo: R\$ 3,27 ISS: R\$ 6,66 Total: R\$ 193,54	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFCE/59027 YKG  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 CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a importância acima descrita referente à certidão nº 006277.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PN2JE-T978H-4QR6R-KM4EV>