



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0627
2334026/0157

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
460442	1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

06 de abril de 2021.

IMÓVEL



Apartamento 203 do Bloco 4 do prédio em construção situado na Rua Barão nº 1125, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,00625 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 49462, que mede em sua totalidade 44,00m de frente e fundos por 120,75m de ambos os lados, confrontando a direita com o Prédio nº 1081, a esquerda com o Prédio nº 1151, ambos da Rua Barão e aos fundos com o Prédio nº 143 da Rua Florianópolis. **INSCRIÇÃO FISCAL (MP):** 316852 e 316853-1 **CL** 01358-1. **PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, com sede em São Paulo - SP, CNPJ 09.625.762/0001-58, que adquiriu por compra a Congregação das Irmãs Carmelitas da Divina Providência, pela escritura de 19/11/20 do 12º Ofício, livro 3625, fl. 2, e escritura declaratória de 03/11/20 do 12º Ofício, livro 3625, fl.11 registrada em 30/11/2020 com o nº 2 na matrícula 458980. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2021.

O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 30/11/2020 com o nº 3 na matrícula 458980 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 29/10/2020, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize, no mínimo, 60% das unidades do empreendimento, e/ou não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado à construção do empreendimento. e que o empreendimento terá 32 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, sendo 05 vagas destinadas a PNE, as quais não se vinculam a qualquer das unidades, sendo de uso do condomínio. Ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCFRQ-XDLYM-HMGR6-NC2S4>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2334026/0157

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

460442

FICHA

1

VERSO

de Tributos Federais, constam débitos administrados pela S.R.F. (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei 5.172/66; que da certidão da Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro, consta débito que se encontra na situação prevista no art. 1º, II da Resolução PGE nº 2690 de 05/10/09; que das certidões expedidas pelos 1º ao 4º, 7º e 9º Distribuidores do Rio de Janeiro, Justiça Federal, seção judiciária do Rio de Janeiro-RJ, Procuradoria Geral do Município do Rio de Janeiro, Justiça do Trabalho - TRT 1ª Região, Certidão de Distribuições Cíveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Justiça Federal de São Paulo e Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, constam distribuições contra incorporadora TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2021.

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 30/11/2020, com o nº 4, na matrícula 458980, conforme requerimento de 29/10/20 a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento, nos termos do disposto no artigo 31-A da Lei 4591/64 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2021.

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 7 na matrícula 458980, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A (anteriormente qualificada) em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCFRQ-XDLYM-HMGR6-NC2S4>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2334026/0157

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
460442	2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 1

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$10.879.470,14, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2021.

O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 4 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 10/11/21, prenotado em 30/11/21 com o nº 2020806 à fl.216v do livro 1-LP, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 2022.

O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EDZZ49058 XJW

R - 5 **COMPRA E VENDA: (P.C.V.A.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 4, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, (anteriormente qualificada), em favor de DIOGO RODRIGO DA CONCEIÇÃO MOTTA, assistente administrativo, identidade CREA/RJ 2012611915, CPF 113.413.367-78, e sua mulher BRUNA SEIXAS MOTTA, agente administrativo, identidade DETRAN/RJ 204798276, CPF 118.789.507-54, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$161.510,13, sendo R\$17.704,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, na forma de desconto**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2442380, com base na Lei nº 5.065/09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$161.510,13. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 2022.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCFRQ-XDLYM-HMGR6-NC2S4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2334026/0157

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
460442	2 VERSO

O Oficial

EDZZ49059 VXU

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

R - 6 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (P.C.V.A.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por DIOGO RODRIGO DA CONCEIÇÃO MOTTA, e sua mulher BRUNA SEIXAS MOTTA, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$114.486,49, 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 consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$186.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$114.486,49. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 2022.

O Oficial

EDZZ49063 HJW

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

AV - 7 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 11 na matrícula 458980, instruído pela certidão nº 07/0023/2022 de 26/01/22 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação subsecretaria de Controle Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 19/01/22. Rio de Janeiro, 11 de março de 2022.

O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

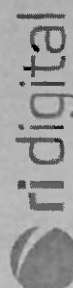
AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 24/01/22, prenotado em 07/02/22 com o nº 2033358 à fl. 68 do livro 1-LR, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**, em
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCFRQ-XDLYM-HMGR6-NC2S4>



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

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2334026/0157

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

460442

FICHA

3

CNM: 089425.2.0460442-37
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 11
de março de 2022.

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

EEAT44835 LHE

AV - 9

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 31/12/2025, prenotado em 02/01/2026 com o nº 2311520 à fl. 169v do livro 1-ND, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários DIOGO RODRIGO DA CONCEIÇÃO MOTTA e sua mulher BRUNA SEIXAS MOTTA, anteriormente qualificados, realizada em 16/01/2026, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 06. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$5.021,22. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFBP57471 RNB

AV - 10

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 29/04/26, prenotado em 30/04/26 com o nº 2334026 a fl. 78v do livro 1-NG, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários DIOGO RODRIGO DA CONCEIÇÃO MOTTA e sua mulher BRUNA SEIXAS MOTTA, anteriormente qualificados, mesmo
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCFRQ-XDLYM-HMGR6-NC2S4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCQ86207 NRW
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2334026/0157

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0460442-37

MATRÍCULA

460442

FICHA

3

VERSO

depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 09, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2948597 em 22/04/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$198.191,45. Rio de Janeiro, 11 de maio de 2026.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFCQ83809 QYZ

AV - 11

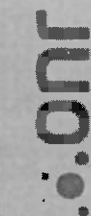
CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 10 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 06 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$114.486,49. Rio de Janeiro, 11 de maio de 2026.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFCQ83815 VQI

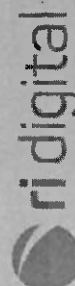
CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 11 de maio de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCFRQ-XDLYM-HMGR6-NC2S4>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2334026 em 30/04/2026, no livro 1-NG, folha 78v, foi registrado/averbado em 11/05/2026 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-7)	1	839,62
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-6)	1	711,95
GUIA DO DOI	1	29,74
COMUNIC. DISTRIB.	1	29,74
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	13,08
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	36,89
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	36,03
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	29,74
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	124,08
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		360,35
LEI 4664/05		153,14
LEI 111/06		153,14
LEI 6281/12		108,10
LEI 691/84 - ISS		96,72
LEI 10637/24		18,01
LEI 10637/24		18,01
LEI 10637/24		18,01

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

460442 - AV.10, AV.11

SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EFCQ83809 QYE - EFCQ83815 VQI



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 20926/2026

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.776,35, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 11/05/2026, acima discriminados.

