Valide aqui
este documento

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração de 0,0022998 do terreno, designado por lote 01, do PAL 47.573, na Freguesia de Campo Grande, que corresponderá ao apartamento nº403 do bloco 21 do prédio nº615, da Estrada da Paciência, do Empreendimento denominado "Rio Vida Residencial Clube I", com direito a vaga de garagem descoberta de nº274, medindo o terreno no todo 79,16m de frente, 25,80m de fundos, 389,00m à direita, 394,40m à esquerda em 3 segmentos de: 302,66m, mais 10,73m, mais 81,01m, confronta a esquerda com o lote 2, do PAL 45573, de propriedade de CELTA ENGENHARIA S/A ou sucessores, a direita com o sitio 154, de propriedade de Diamantino Leal ou sucessores e nos fundos com o sitio 177, de propriedade de Benigno Moraes, ou sucessores; tendo o referido imóvel **área privativa real total** de 42,8900m2, **área real de construção** de 58,6746m2, **área equivalente de construção** 50,4061m2.....
PROPRIETÁRIA: CELTA ENGENHARIA S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 26.342.907/0001-22. Adquirido em maior porção por compra feita a GIORGIO VENEZIANI e sua mulher NELLI NAPOLI VENEZIANI e DANTE ZEFERINO NAPOLI, conforme a escritura de 13/04/2010, do 2º Ofício de Notas, Lº4411, fls. 137/138v, registrada sob o R-8 da matrícula 111217, em 25/05/2010, e o desmembramento sob o AV-9 da citada matrícula, em 30/09/2010. Memorial de Incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 202.394, em 24/11/2010.....

AV - 1 - M - 226459 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que o imóvel desta matrícula se configura como futura unidade autônoma, estando inserido em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão.Rio de Janeiro, RJ, 18/12/2012.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL. Adam Patrick Cruz Coutinho
Prevente
Matrícula: 94-20453

AV - 2 - M - 226459 - GRAVAME: Consta averbado sob o AV-2 da Matrícula 202.394, em 15/08/2011 o Instrumento Particular de 04/04/2011, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, encaminhado pelo requerimento de 28/07/2011, para constar que o Memorial de Incorporação do qual o imóvel desta matrícula faz parte está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei 11.977/2009, devendo desta forma serem observados dois critérios para a alienação das unidades que compõem o empreendimento:1)O Empreendimento se destina exclusivamente, ao atendimento do Público comprador com a renda familar máxima de 10 salários mínimos, se comprometendo a não alienar nenhuma unidade a comprador com renda familiar superior, por não se enquadrar no âmbito do PMCMV; 2)O valor de venda das unidades não poderá exceder

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CTP3-Q2YR6-R3UXM-J88LB

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

o valor de R$85.000,00, se comprometendo a não alienar nenhuma unidade por valor superior ao declarado. Rio de Janeiro, RJ, 18/12/2012.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL. Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escrevente
Matrícula: 94-20453

AV - 3 - M - 226459 - REAVALIAÇÃO: Consta averbado sob o AV-4 da matrícula 202394, em 30/12/2011, que pelo requerimento de 23.11.2011, hoje arquivado, verifica-se que fica reavaliado o AV-2 da citada matrícula, para constar que o empreendimento Rio Vida Residencial Clube I - Módulo I da empresa Celta Engenharia S/A, obteve em sua reavaliação na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, aumento nos valores de avaliação de suas unidades habitacionais, que, entretando, são inferiores a R$170.000,00, ou seja, permanecem enquadradas no PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida, possuindo os seguintes dados: Modalidade PMCMV: 03 a 10 SM; Tipo: apartamentos: nºUH: 240 e nºUH PMCMV: 240. Rio de Janeiro, RJ, 18/12/2012.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escrevente
Matrícula: 94-20453

R - 4 - M - 226459 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 09/11/2012, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **LEONARDO ABREU PANTALEAO**, militar, identidade nº 246888572, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 136.192.237-00 e sua mulher **ARIANE GUIMARÃES PANTALEÃO**, do lar, identidade nº 219014123, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 118.520.357-57, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R$87.900,00 (sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R$14.660,00).Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos: R$87.900,00. Isento do Imposto de transmissão conforme guia nº1738645. (Prenotação nº575646, em 07/12/2012).Rio de Janeiro, RJ, 18/12/2012.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL. Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escrevente
Matrícula: 94-20453

R - 5 - M - 226459 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 09/11/2012, os adquirentes do R-4, deram a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R$73.240,00, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª, no valor de R$560,26, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título.(Prenotação nº575646, de 07/12/2012) . Rio de Janeiro, RJ, 18/12/2012.....

O OFICIAL. Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escrevente
Matrícula: 94-20453

AV - 6 - M - 226459 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 13/11/2014, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº10/0057/2014,

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CTP3-Q2YR6-R3UXM-J88LB

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

de 27/10/2014,hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o Processo nº02/000051/2010, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 27/10/2014.Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (Prenotação nº620193 de 18/11/2014)(Selo de fiscalização eletrônica nºEASQ 84542 MBI). Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2015. O OFICIAL.

Escrevente
Matrícula 94-20453

AV - 7 - M - 226459 - ADITAMENTO:Fica aditada a identificação do imóvel desta matrícula para constar que o mesmo está situado no **Bairro de Paciência**, na área afeta ao 4ºRGI, nos termos da delimitação contida na Lei 6206 de 16.04.2012.Rio de Janeiro, RJ, 20/07/2021. O OFICIAL.

Escrevente
Matrícula 94-20453

AV - 8 - M - 226459 - INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento ao que determina o §3º do artigo 14 do Provimento nº39/2014 do Conselho Nacional de Justiça de 25.07.2014, normatizado pelo Aviso nº1681/2014 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado de 28.10.2014 e De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, Protocolo **nº202305.0412.02685905-IA-570**, verifica-se que consta em nome de **ARIANE GUIMARÃES PANTALEÃO, CPF/MF sob o nº118.520.357-57**, decretação de indisponibilidade de bens, por ordem do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIAO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO -> RJ - 23A VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO, nos termos da Medida cautelar Inominada Penal, processo **nº00213001920085010023. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do § 2º do artigo 523, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.**
Prenotação nº**717069** de 05/05/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEIN 90200 JDM. Ato concluído aos 10/05/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

R - 9 - M - 226459 - PENHORA DE 1/2: Pelo Mandado da 30ª Vara do Trabalho da 1ª Região do Rio de Janeiro, extraído dos autos da Ação Processo:0011863-83.2015.5.01.0030, tendo como Reclamante:PEDRO PAULO DA COSTA SOBRINHO; e como Reclamados: ARIANE GUIMARÃES PANTALEÃO; PADARIA CONFEITARIA E LANCHONETE MARLENE LTDA EPP; e ESPOLIO DE RENATO MUNIZ ARAGAO, assinado pela Juíza Drª.Priscilla Azevedo Heine em 04/08/2023, contendo sentença de 04/08/2023, assinada pela mesma Juíza, foi 1/2 dos direitos do imóvel desta matrícula penhorado em nome de **ARIANE GUIMARÃES PANTALEÃO** para garantia da dívida de:R$40.000,00.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CTP3-Q2YR6-R3UXM-J88LB

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

Prenotação n°**720316** de 25/09/2023. Selo de fiscalização eletrônica n°EDUT 16658 MQE. Ato concluído aos 05/10/2023 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

AV - 10 - M - 226459 - CONSIGNACAO: fica consignado o ato anterior para constar que não foram pagos os emolumentos devidos pelo registro do ato precedente, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do § 2° do artigo 15, do Provimento CGJ 1863/2021. Rio de Janeiro, RJ, 05/10/2023. O OFICIAL. Prevente
Matrícula: 94-20453

AV - 11 - M - 226459 - INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento ao que determina o §3° do artigo 14 do Provimento n°39/2014 do Conselho Nacional de Justiça de 25.07.2014, normatizado pelo Aviso n°1681/2014 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado de 28.10.2014 e De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, Protocolo **n°202402.1614.03163579-IA-091**, verifica-se que consta em nome de **ARIANE GUIMARÃES PANTALEÃO**, CPF/MF sob o n°118.520.357-57, decretação de indisponibilidade ''**ao direito em condição suspensiva**'' de bens, por ordem do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIAO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO -> RJ - 48A VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO, nos termos da Medida cautelar Inominada Penal, processo **n°01008353820165010048. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do § 2° do artigo 523, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.**
Prenotação n°**724885** de 19/02/2024. Selo de fiscalização eletrônica n°EDUS 97668 MBM. Ato concluído aos 23/02/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

AV - 12 - M - 226459 - INDISPONIBILIDADE (CONDIÇÃO SUSPENSIVA): Em cumprimento ao que determina o §3° do artigo 14 do Provimento n°39/2014 do Conselho Nacional de Justiça de 25.07.2014, normatizado pelo Aviso n°1681/2014 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado de 28.10.2014 e De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, Protocolo **n° 202407.2909.03475564-IA-440**, verifica-se que consta em nome de **ARIANE GUIMARÃES PANTALEÃO, CPF/MF sob o n° 118.520.357-57**, decretação de indisponibilidade de bens, sob condição suspensiva, por ordem do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> RJ - TRIBUNAL REGIONAL DOTRABALHO DA 1 REGIAO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO -> RJ -68A VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO, nos termos da Medida cautelar Inominada Penal, processo **n° 00109915120155010068).Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do §1°, 2° e 3° do Artigo 1211, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.**
Prenotação n°**729980** de 30/07/2024. Selo de fiscalização eletrônica n°EEPH 76486 KAZ. Ato concluído aos 07/08/2024 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

Segue às fls.3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CTP3-Q2YR6-R3UXM-J88LB

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

AV - 13 - M - 226459 - INDISPONIBILIDADE (CONDIÇÃO SUSPENSIVA): Em cumprimento ao que determina o §3° do artigo 14 do Provimento n°39/2014 do Conselho Nacional de Justiça de 25.07.2014, normatizado pelo Aviso n°1681/2014 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado de 28.10.2014 e De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, Protocolo **n° 202407.2216.03461538-IA-280**, verifica-se que consta em nome de **ARIANE GUIMARÃES PANTALEÃO, CPF/MF sob o n° 118.520.357-57**, decretação de indisponibilidade '' **ao direito em condição suspensiva** '' de bens, por ordem do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> RJ - TRIBUNAL REGIONAL DOTRABALHO DA 1 REGIAO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO -> RJ -30A VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO, nos termos da Medida cautelar Inominada Penal, processo **n° 00118638320155010030).Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do § 2° do artigo 523, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.**
Prenotação n°**729605** de 23/07/2024. Selo de fiscalização eletrônica n°EEPH 76465 TQS. Ato concluído aos 07/08/2024 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 14 - M - 226459 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do **ofício n°503685/2024 de 18/02/2025**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.
Prenotação n°**729813** de 26/07/2024. Selo de fiscalização eletrônica n°EETO 56211 PWG. Ato concluído aos 13/03/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 15 - M - 226459 - INTIMAÇÃO:Pelo Requerimento de 05/05/2026 promovido pela credora (o) já qualificada, foram intimados os(as) devedores(as) **LEONARDO ABREU PANTALEAO, CPF/MF sob o n° 136.192.237-00 e sua esposa ARIANE GUIMARÃES PANTALEÃO, CPF/MF sob o n° 118.520.357-57**, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "**positiva**", 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. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CTP3-Q2YR6-R3UXM-J88LB

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

Prenotação nº749641 de 08/05/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 06172 FEQ. Ato concluído aos 26/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. -

AV - 16 - M - 226459 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 26/08/2026, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04,** ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº2997964.
Prenotação nº753755 de 03/09/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDJ 92832 AYW. Ato concluído aos 23/09/2026. Assinado digitalmente por Roberta Ribeiro de Oliveira, Escrevente, 94/24150. -

AV - 17 - M - 226459 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNCGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.
Prenotação nº**753755** de 03/09/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDJ 92833 VDZ. Ato concluído aos 23/09/2026. Assinado digitalmente por Roberta Ribeiro de Oliveira, Escrevente, 94/24150. -

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 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, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, RJ, 23/09/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:44h.

Emolumentos.....:**R$124,08**	Poder Judiciário - TJERJ
Fundgrat.....:**R$2,48**	Corregedoria Geral de Justiça
Lei 3217.....:**R$24,81**	Selo de Fiscalização Eletrônico
Fundperj.....:**R$10,54**	**EFDJ 92834 ULC**
Funperj.....:**R$10,54**	
Funarpen.....:**R$7,44**	
Selo Eletrônico.....:**R$3,27**	
Funpgalerj.....:**R$1,24**	
Funpgt.....:**R$1,24**	
Fundac.....:**R$1,24**	Consulte a validade do selo em:
ISS.....:**R$6,66**	http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/
Total.....:**R$193,54**	RR -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CTP3-Q2YR6-R3UXM-J88LB

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