

IMÓVEL: Apartamento 501, do Bloco 20, do empreendimento "Residencial Recanto da Natureza", da Avenida Brasil nº49.271, Santíssimo, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 44,13m²; e somada a comum, área total de 48,4762m², que corresponde a fração ideal de 0,0025975448 do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.445. O empreendimento possui 157 vagas de garagem descobertas de uso comum e não vinculadas. -x-x

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, na condição de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Artº2º da Lei nº10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº10.859, de 14/04/2004 e Lei nº11.474, de 15/05/2007, CNPJ/MF nº03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, qd.4, lotes 3/4, 21º andar em Brasília/DF. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido o terreno, em maior porção, por compra feita a Manuel Coelho de Matos e sua mulher Regina Elena da Silva Matos, conforme instrumento particular de 11/12/2009, registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-2 da matrícula 198.492 em 15/04/2010, o apartamento por construção própria averbada em 16/04/2013 sob o AV-4 da citada matrícula, com habite-se concedido em 24/08/2012 e a instituição de condomínio registrada em 16/04/2013 sob o R-6 da citada matrícula, com abertura da matrícula 235.051, 4º R.I., para esta unidade. Matrícula aberta aos 22/05/2018, por FS.

AV - 1 - M - 23105 - TERMO DE OBRIGAÇÕES. Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-1 da matrícula 198.492, em 15/04/2010 e AV-1 da matrícula originária, em 26/03/2014, Termo de Obrigações nº025/2009, lavrado as fls.043/043v, do Livro 2, de fls. soltas de urbanização da SMU, em 10/12/2009, passado por certidão nº083.301, de 16/12/2009, da Secretaria Municipal de Urbanismo, verifica-se que com o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assinam e assumem MANUEL COELHO DE MATOS e REGINA ELENA DA SILVA MATOS, que de acordo com o processo nº02/001.967/2009, declaram aceitar por si, herdeiros e sucessores, mediante as seguintes cláusulas:- PRIMEIRA:- Foi submetido à aprovação o projeto para desmembramento no imóvel objeto da matrícula 37055, que resultou, dentre outros, no lote desta matrícula. SEGUNDA:- Pelo presente termo os proprietários se obrigam a urbanizar a Avenida Brasil, lado ímpar, pista adjacente ao lote com 8,50m de largura, na extensão de 368,00m correspondente à dimensão da testada do terreno até o entrocamento com a Rua Frei Timóteo, conforme PAA 52 DER, de acordo com o despacho da Coordenadoria de Licenciamento de Empreendimentos Vinculados a Política Habitacional. PARÁGRAFO ÚNICO:- As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Dec E 3800, de 20/04/1970), e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. TERCEIRA:- A inadimplência da obrigação assumida na cláusula SEGUNDA e em consonância com os termos de seu parágrafo único, importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. QUARTA:- Qualquer importância devida ao MUNICÍPIO em decorrência do presente TERMO, será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescida das multas de 20% e juros de 1% ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução, com o apoio no parágrafo 2º do artigo 2º da Lei Federal nº6830, de 22/08/1980, sobre o débito ajuizado, incidindo honorários de advogado de 20%. QUINTA:- Os proprietários, comprometem-se a respeitar e fazer cumprir integralmente, as obrigações assumidas pelo presente TERMO, renunciando ao direito de pleitear do MUNICÍPIO, qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste Termo, pondo, desde já a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras, e nas demais condições constantes do título. Em 22/05/2018, por FS.

MATRÍCULA
23105

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0023105-43

AV - 2 - M - 23105 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-3 da matrícula 198.492 em 15/04/2010 e AV-2 da matrícula originária, em 26/03/2014, que pelo instrumento particular de 11/12/2009, verifica-se que de acordo com a cláusula 13ª, III, alíneas "b" e "c", o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº10.188/2001; O empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: Não integram o ativo da CAIXA; - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; - não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial e extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; - não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR, e nas demais condições do título. Em 22/05/2018, por FL.

AV - 3 - M - 23105 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-4 da matrícula originária, em 26/03/2014, que foi registrada na Ficha de Registro Auxiliar, sob o nº2.361, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 22/05/2018, por FL.

R - 4 - M - 23105 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº22584, aos 20/12/2017. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 25/04/2013, na forma do Artigo 2º e 8º da Lei nº10.188 de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº10.859, de 14/04/2004, e Lei nº11.474, de 15/05/2007, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$50.833,89** a **LEONARDO GONÇALVES TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, moto-taxi, inscrito no RG sob o nº 12565358-4, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 056.940.527-06, residente e domiciliado na Rua Manoel Nogueira de S., nº603, Realengo, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$0,00 com recursos à vista; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00 valor atualizado das taxas de arrendamento pagas; R\$50.833,89, parcelamento concedido pelo FAR, garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$125.333,01**, certificado declaratório de isenção nº2150368 (Lei nº5.065/2009). Registro concluído aos 22/05/2018, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECNB 71149 KDW.

AV - 5 - M - 23105 - CANCELAMENTO: Prenotação nº22584, aos 20/12/2017. De acordo com o instrumento particular objeto do R-4, e nos termos do §7º do artigo 2º da Lei 10.188/2001, fica cancelada a propriedade fiduciária que incidia sobre o imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 22/05/2018, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECNB 71150 XBG.

R - 6 - M - 23105 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº22584, aos 20/12/2017. Pelo mesmo instrumento referido no R-4, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, na condição de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, em garantia de dívida de **R\$50.833,89**, a ser paga em 120 prestações mensais, calculadas pelo sistema de amortização SAC, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização e demais encargos, no valor de R\$423,61, com vencimento para 25/05/2013. Origem dos Recursos: FAR-PMCMV. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$50.833,89. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 22/05/2018, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECNB 71151 DNQ.

AV - 7 - M - 23105 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 82732, aos 29/05/2023. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº202305.2911.02729382-IA-071, processo nº01004147820185010080, da 80ª Vara do Trabalho desta cidade, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos** de 1)CHOPERIA DECK CARIOCA LTDA, inscrito no

MATRÍCULA
23105

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0023105-43

CNPJ/MF sob o nº 18.284.116/0001-65, 2) RENATO LUIZ DE MATTOS COSTA, inscrito no CPF/MF sob o nº 097.072.287-76; e **3) LEONARDO GONÇALVES TEIXEIRA**, já qualificado, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. 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, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 05/06/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 05368 GLR.

AV - 8 - M - 23105 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº **89570**, aos **24/11/2023**. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº 202311.2309.03046718-IA-300, processo nº 00114023320155010056, da 56ª Vara do Trabalho desta cidade, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos** de 1) CHOPERIA DECK CARIOCA DA BARRA LTDA (DECK CARIOCA), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 21.242.173/0001-96, 2) DAYSE LUCIA NASCIMENTO DE ANDRADE, inscrita no CPF/MF sob o nº 407.440.437-00, 3) MARIA LEONOR GONÇALVES TEIXEIRA, inscrita no CPF/MF sob o nº 411.477.077-15, 4) **LEONARDO GONÇALVES TEIXEIRA**, já qualificado, e 5) ACADEMIA CORPO SUANDO LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.799.654/0001-52, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. 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 1211, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 29/11/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 46636 XGL.

AV - 9 - M - 23105 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº **90032**, aos **04/12/2023**. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº 202312.0116.03063093-IA-940, processo nº 01004657520185010020, da 20ª Vara do Trabalho desta cidade, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos** de: 1) CHOPERIA DECK CARIOCA LTDA; 2) RENATO LUIZ DE MATTOS COSTA; e **3) LEONARDO GONÇALVES TEIXEIRA**, todos já qualificados, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. 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 1211, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 06/12/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 49233 GZS.

R - 10 - M - 23105 - PENHORA: Prenotação nº **96624**, aos **13/05/2024**. Pela certidão expedida em 10/05/2024, pela 20ª Vara do Trabalho, desta cidade, referindo Auto de Penhora de 26/02/2024, extraídos dos autos da execução trabalhista nº 0100465-75.2018.5.01.0020, ajuizada por **MARCUS PAULO DOS SANTOS MORA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 137.412.477-07, em face de: 1) CHOPERIA DECK CARIOCA LTDA; 2) RENATO LUIZ DE MATTOS COSTA; e **3) LEONARDO GONÇALVES TEIXEIRA**, todos já qualificados, foi o imóvel desta matrícula **PENHORADO** para execução da dívida no valor de **R\$218.401,30**. Nomeada CHOPERIA DECK CARIOCA LTDA depositária do bem. Não foram pagos os emolumentos devidos pelo registro deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do § 2º do artigo 15, da Portaria da CGJ 2.358/2018, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Registro concluído aos 15/05/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 74366 PMS.

AV - 11 - M - 23105 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº **97338**, aos **23/05/2024**. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº 202405.2215.03345878-IA-410, processo nº 01004135020205010007, da 7ª Vara do Trabalho desta cidade, foi decretada a

MATRÍCULA
23105

FICHA
2-v

CNM: 157776.2.0023105-43

INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de 1) RENATO LUIZ DE MATTOS COSTA, inscrito no CPF/MF sob o nº 097.072.287-76, e 2) **LEONARDO GONÇALVES TEIXEIRA**, já qualificado, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. 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 1211, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 24/05/2024, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVE 14955 IUT.

AV - 12 - M - 23105 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº **101519**, aos **06/08/2024**. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº202408.0513.03490491-IA-650, processo nº00113650920155010055, da 55ª Vara do Trabalho desta cidade, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos** de 1)CHOPERIA DECK CARIOCA LTDA; 2) MARIA DA PENHA ODEMEVAL DE MATTOS; 3) ALEX SANDRO DE MATTOS COSTA; 4) RENATO LUIZ DE MATTOS COSTA; e **5) LEONARDO GONÇALVES TEIXEIRA**, todos já qualificados, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. 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 1211, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 20/08/2024, por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94-20453. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUY 92667 FKJ.

AV - 13 - M - 23105 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº **103314**, aos **11/09/2024**. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº202409.1010.03568938-IA-230, processo nº01013526920175010028, da 28ª Vara do Trabalho desta cidade, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos** de: 1) CHOPERIA DECK CARIOCA LTDA; 2) MARIA DA PENHA ODEMEVAL DE MATTOS, inscrita no CPF/MF sob o nº 668.350.467-91; 3) ALEX SANDRO DE MATTOS COSTA, inscrito no CPF/MF sob o nº 084.113.697-14; 4) RENATO LUIZ DE MATTOS COSTA e **5) LEONARDO GONÇALVES TEIXEIRA**, já qualificados, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. 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 1211, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 18/09/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 00311 RDC.

AV - 14 - M - 23105 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº **104477**, aos **07/10/2024**. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº202410.0311.03618913-IA-910, processo nº01000178720225010012, da 12ª Vara do Trabalho desta cidade, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos** de 1) RAJ BAR BISTRO LTDA (RAJ BAR), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.871.609/0001-05, 2) **LEONARDO GONÇALVES TEIXEIRA**, já qualificado, e 3) LEONARDO NASCIMENTO CHAVES, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.083.327-09, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. 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 1211, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 09/10/2024, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 06632 EBX.

AV - 15 - M - 23105 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº **104908**, aos **14/10/2024**. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº202410.1110.03635902-IA-509, processo nº01001599320225010076, da 76ª Vara do Trabalho desta cidade, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos** de 1) RAJ BAR BISTRÔ LTDA (RAJ BAR), e 2)

MATRÍCULA
23105FICHA
312º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0023105-43

LEONARDO GONÇALVES TEIXEIRA, ambos já qualificados, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. 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 1211, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 21/10/2024, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 09202 FVI.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 40,31**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br