



MATRÍCULA  
59928

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0059928-57

**IMÓVEL:** Apartamento 201, da Rua Gutemberg, nº 177, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde a fração ideal de 1/6, do respectivo terreno designado por lote 10, da quadra 8, do PAL 22621, com área de 360,00m<sup>2</sup>. -x-x

**PROPRIETÁRIO:** LENILSON EDER ROQUE BRANDÃO, brasileiro, microempresário, solteiro, inscrito no RG sob o nº 00067731550, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 016.894.567-36, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Osmar Rosa e sua esposa Sonia Gaspar Rosa, conforme instrumento particular de 29/01/2010, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-9 da matrícula 21.090, em 19/02/2010, o prédio por construção própria averbada no Lº 3-DJ sob nº 79.597 as fls. 81, com habite-se concedido em 02/12/1977, e averbado com a dita fração a margem da citada transcrição em 21/12/1977. Matrícula aberta aos 18/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

**AV - 1 - M - 59928 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-3 da matrícula 21.090, em 24/09/1985, que foi registrada a Convenção de Condomínio do prédio objeto desta matrícula, sob o nº 845, no Lº 3, as fls. 261. Em 18/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

**AV - 2 - M - 59928 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-10 da matrícula 21.090, em 19/02/2010, que pelo contrato datado de 29/01/2010, o proprietário deu o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$100.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 28/02/2010, no valor de R\$1.054,44, à taxa nominal de 8,5563% a.a., efetiva de 8,9001% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 18/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

**AV - 3 - M - 59928 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-11 da matrícula 21.090, em 04/06/2020, que a intimação requerida pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Ofício nº 2083/2019 de 16/07/2019, resultou o que se segue: o devedor fiduciante **LENILSON EDER ROQUE BRANDAO**, não foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidões do 5º e 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 23/09/2019. Em 18/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

**AV - 4 - M - 59928 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **70480**, aos **13/06/2022**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-3, desta matrícula, face autorização dada pela credora no ofício nº 1147/2022 - CESAV/BU, de 18/07/2022, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 18/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 77414 OSZ.

**AV - 5 - M - 59928 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **70480**, aos **13/06/2022**. Pelo requerimento de 18/07/2022, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal do devedor **LENILSON EDER ROQUE BRANDAO**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 11/01/2023, 12/01/2023 e 13/01/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 18/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 77415 BJS.

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 14/11/2023 16:18

MATRÍCULA  
59928

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0059928-57

**AV - 6 - M - 59928 - INDISPONIBILIDADE:** Prenotação nº **86676**, aos **14/09/2023**. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº202309.1214.02921436-IA-690, processo nº00098331920148190205, da 4ª Vara Cível desta cidade, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos** de **LENILSON EDER ROQUE BRANDÃO**, 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 19/09/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 29869 DSI.

**AV - 7 - M - 59928 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº**88407**, aos **26/10/2023**. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 1.389.176-7, e CL (Código de Logradouro) nº10.836-5. Averbação concluída aos 14/11/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 42720 RVA.

**AV - 8 - M - 59928 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº**88407**, aos **26/10/2023**. Pelo requerimento de 23/10/2023, 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**, já qualificada, 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). Valor declarado do imóvel: **R\$144.792,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$185.790,01**, guia nº2622775. Averbação concluída aos 14/11/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 42721 ZKP.

**AV - 9 - M - 59928 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **88407**, aos **26/10/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-2, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 23/10/2023, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 14/11/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 42722 FOB.

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica 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, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, **14/11/2023**

**Assinada digitalmente pela escrevente Angelica de Araujo Oliveira matr. 94-12910**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registroimoveis.org.br](http://registroimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 93,59**  
Fundrat.....: **R\$ 1,87**  
Lei 3217.....: **R\$ 18,71**  
Fundperj.....: **R\$ 4,67**  
Funperj.....: **R\$ 4,67**  
Funarpen.....: **R\$ 3,74**  
Selo Eletrônico: **R\$ 2,48**  
ISS.....: **R\$ 5,02**  
Total.....: **R\$ 134,75**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDVB 42723 ZKZ**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ONF

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec