



Valide aqui  
este documento



## Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

17.009-A

001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

**IMÓVEL:** Prédio nº 944 (novecentos e quarenta e quatro), da Rua 52 (cinquenta e dois), edificado no lote de terreno nº 23 (vinte e três), da quadra 44 (quarenta e quatro), do loteamento denominado "Bairro Piratininga", no 2º Distrito deste Município, inscrito na PMN sob o nº 064.601-8, medindo o terreno no seu todo: 12,00m de frente, 12,00m de fundos para o lote 21 da Rua 48, por 30,50m do lado direito para o lote 22 e 30,50m do lado esquerdo para o lote 24, com área de 366,00m². **PROPRIETÁRIO:** PABLO SEBASTIAN VIOLA DE ANDRADE AGUIAR, brasileiro, solteiro, maior, estudante universitário, portador da Carteira de Identidade nº 11.250.163-0 expedida pelo IFP, inscrito no CPF sob o nº 052.987.037-12, residente e domiciliado na Rua Ezequio de Araujo nº 275, Itaipu, Niterói - RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-C-9, folha 128, matrícula nº 17.009. Niterói, 11 de março de 2013. Eu, *[assinatura]* Substituta, digitei. E eu, *[assinatura]* Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

**AV.01 / 17.009-A. (CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO).** A matrícula nº 17.009, foi atualizada nos termos do artigo 463 e seus parágrafos, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Niterói, 11 de março de 2013. Eu, *[assinatura]* Substituta, digitei. E eu, *[assinatura]* Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

**R.02 / 17.009-A. Protocolo 128.188. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE:** PABLO SEBASTIAN VIOLA DE ANDRADE AGUIAR, advogado, portador da Carteira de Identidade nº 00036145419 (CNH) expedida pelo DETRAN/RJ, da qual consta o nº 112501630 do IFP, já acima qualificado. **ADQUIRENTES:** FELIX PEREIRA BRAGA e sua mulher JERUSA FERREIRA BRAGA, brasileiros, funcionários públicos, casados pelo regime da comunhão total de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das Carteiras de Identidades nºs 019555770 e 060086030 expedidas pelo DETRAN/RJ, inscritos nos CPF sob os nºs 079.836.467-04 e 264.018.867-49, residentes e domiciliados na Rua Dr. Salomão Vergueiro da Cruz nº 669, Piratininga, Niterói, RJ. Através da escritura lavrada em 21/01/2013, nas Notas do Cartório do 16º Ofício de Niterói, no livro 703, folha 015, ato 007, o transmitente vendeu aos adquirentes o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais)**, constando do título que o ITBIM foi recolhido em 21/01/2013, no valor de R\$ 8.602,74, pela guia de controle nº 3006038, sendo atribuído para base de cálculo pela Secretaria Municipal de Fazenda, o valor de R\$ 430.000,00. Foi realizada em 19/02/2013 a consulta de nº 0108013021914493, prevista no artigo 242, VI, "h", item 2 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Niterói, 11 de março de 2013. Eu, *[assinatura]* Substituta, digitei. E eu, *[assinatura]* Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1 ato  
RUI42547 GUG

**R.03 / 17.009-A. Protocolo 134.277. (PARTILHA). TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE FELIX PEREIRA BRAGA, inscrito no CPF sob o nº 079.836.467-04. **ADQUIRENTE:** AURÉLIO FERREIRA BRAGA, . Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 14/01/2014, pelo Cartório do 3º Ofício de Niterói, no Livro 586, folha 172, ato 122, o imóvel objeto desta matrícula, com valor atribuído de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, foi partilhado ao adquirente. O ITD foi recolhido em 25/10/2013, no valor de R\$ 2.604,12, conforme guia de controle nº 5.33.102723-7, sendo atribuído pela Secretaria Estadual de Fazenda o valor de R\$ 130.206,00, e para base de cálculo o valor de R\$ 65.103,00. Foi realizada em 13/06/2014 a consulta de nº 0108014061337877, prevista no artigo 242, VI, "h", item 02 da Consolidação

Continua no verso ...



Valide aqui  
este documento



## Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

17.009-A

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Selo de Fiscalização Eletrônico: EAFL84022 RWK. Niterói, 27 de junho de 2014. Eu, \_\_\_\_\_ Substituto, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

### R.04 /17.009-A. Protocolo 134.437. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA).

**DEVEDOR: AURÉLIO FERREIRA BRAGA**, brasileiro, divorciado, proprie imóvel receb ren alug, portador da Carteira de Identidade nº 11.521.505-5, expedido pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 055.069.867-18, residente e domiciliado na Rua Dr. Salomão Vergueiro da Cruz, nº 944, Piratininga, Niterói - RJ. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. Através do contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro condicionado com obrigações e alienação fiduciária, contrato nº 15553078720 datado de 27/05/2014, o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do empréstimo por esta concedida ao devedor fiduciante, o qual obteve um mútuo de dinheiro no valor de **R\$ 151.900,00 (cento e cinquenta e um mil e novecentos reais)**, a ser reposto no prazo de 240 (duzentos e quarenta) meses, através do SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo a taxa de juros representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,0000 ao ano, proporcional a 1,5000% ao mês, e a quantia mutuada, será restituída por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo mensal 30 (trinta) dias a contar do crédito na conta bancária, sendo o primeiro encargo de R\$ 3.057,93 como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, VI da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 493.000,00, além de outras cláusulas e condições constantes do instrumento particular acima mencionado. Foi realizada em 03/07/2014, a consulta nº 0108014070352446, prevista no artigo 242, VI, "h", item 2 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Selo de Fiscalização Eletrônico: EAFL84582YST. Niterói, 11 de julho de 2014. Eu, \_\_\_\_\_ Escrevente, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ Substituto, subscrevo.

**AV.05 / 17.009-A. Protocolo 150.476. (INTIMAÇÃO).** Conforme Ofício de Intimação nº 798/2018 expedido pelo Cartório do 16º Ofício de Niterói, contendo no verso notificação negativa, procedida pelo Cartório do 5º Ofício de Justiça de Niterói em 12/11/2018, além do Edital de Intimação em face do Srº Aurelio Ferreira Braga, publicado por três vezes consecutivas no Jornal "A TRIBUNA" em 19/03/2019, 23,24 e 25/03/2019 e 26/03/2019, fica averbado que o devedor fiduciante acima qualificado **foi intimado a efetuar a purga da mora relativa ao débito** oriundo do Contrato nº 15553078720-7 firmado em 27/05/2014 acima registrado sob o nº 04 no valor de R\$34.324,01, sob pena de consolidação da propriedade em favor da credora fiduciário, não havendo entretanto, a realização da referida purga junto a esta Serventia no prazo estipulado em Lei. Selo de Fiscalização Eletrônico: ED17-74307-DQS. Niterói, 31 de maio de 2019. Eu, \_\_\_\_\_ Escrevente, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ Substituto, subscrevo.-.

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XLGX-K2LP2-UKVRU-3AJFT>



Valide aqui  
este documento



CNM: 088666.2.0017009-21

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

17.009-A

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

**AV.06 / 17.009-A. Protocolo 177937. (INTIMAÇÃO).** Através do Ofício de Intimação nº 504646/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 26/07/2024, assinado por FLAVIA ANDRADE BEZERRA DE MELO (63372762304), instruído com o edital de intimação publicado eletronicamente por três vezes consecutivas, sob os nºs 1516/2024 em 23/12/2024; 1517/2024 em 24/12/2024 e 1518/2024 em 26/12/2024, fica averbado que o devedor fiduciante AURELIO FERREIRA BRAGA - CPF: 055.069.867-18, foi intimado a efetuar a purga da mora relativa ao débito, cujo valor dos encargos posicionados em 26/07/2024, corresponde a **R\$ 128.638,04**, sujeitos à atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se, também, o(s) encargo(s) que vencer(em) no prazo desta intimação, referente ao Contrato nº 155553078720-7, firmado em 27/05/2014, registrado sob o nº 04 da presente matrícula, sob pena de consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário, não havendo entretanto, a realização da referida purga junto a esta Serventia no prazo estipulado em Lei. Niterói, 27 de janeiro de 2025. Ato praticado por HAL - Matrícula nº 94/9488. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEWJ 65099 YSQ.

**AV.07 / 17.009-A. Protocolo 177937. (NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO).** De acordo com a certidão de logradouro expedida pela Prefeitura Municipal de Niterói em 30/07/2024, fica averbado que o logradouro público do imóvel objeto desta matrícula passou a ser denominado **Rua Doutor Salomão Vergueiro da Cruz**, nos termos do Decreto nº 3718/1982, publicado em Diário Oficial em 04/05/1982. Niterói, 27 de janeiro de 2025. Ato praticado por HAL - Matrícula nº 94/9488. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEWJ 65100 USR.

**AV.08 / 17.009-A. Protocolo 180.413. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE).** Através do requerimento datado de 02/04/2025, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, fica averbada a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da mesma, pelo valor de **R\$ 517.174,45 (quinhentos e dezessete mil e cento e setenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos)**, após serem cumpridas todas as formalidades do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, tendo em vista o decurso do prazo legal sem purgação do débito, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o imóvel somente poderá ser alienado após o leilão público. O imposto de transmissão no valor de R\$ 10.699,54, foi recolhido em 24/02/2025, através da guia de ITBI nº SMF/15090838/2025, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 534.991,95. Niterói, 15 de abril de 2025. Ato praticado por JOS - Matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEXQ 82352 SQK.

**CERTIFICO** e dou fé que a presente **CERTIDÃO** é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação e assinatura digital no âmbito do ICP - BRASIL, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

**CERTIFICO** que o imóvel objeto desta matrícula tem situação jurídica noticiada no **INTEIRO TEOR** nesta cópia reprográfica, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, INDISPONIBILIDADES, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** que tenham sido objeto de registro ou averbação sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

**CERTIFICO**, mais, que a presente certidão é reprodução autêntica do Livro 2, a que se refere, extraída nos termos do § 1 do Art. 19 da Lei 6.015/73. A pesquisa não abrange a ocorrência de Indisponibilidade de Bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art 13 e Art 14 § 3º do Prov 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário, Consulte o site a seguir: [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br)

Emol.:108,60      20%:21,72  
5%:5,43      5%:5,43  
6%:6,51      2%:2,17  
ISS: 2,22      Selo :2,87  
Total: 154,95

Pedido:25/002639



Data:24/04/25

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
EEXJ 57161 BME  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XLGX-K2LP2-UKVRU-3AJFT>