



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0051471-79



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.471

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Rua Lindolfo Fernandes, nº. 65 casa 06, situado no loteamento denominado BOA VISTA DO LARANJAL, em zona urbana do 3º distrito deste Município, inscrição Municipal nº 164630000, com área construída de 90,46m², e sua respectiva com a fração ideal de 80,85/1.050,00 ávos, medindo de uso exclusivo: 6.60m de frente para a servidão de uso comum que por sua vez dá acesso a Rua Lindolfo Fernandes; 6.60m nos fundos, confrontando com o lote 39; 12.25m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel nº 65 casa 07; 12.25m pelo lado esquerdo, confrontando, confrontando com a fração do imóvel nº 65 casa 03. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** 6.00m de largura na frente para a Rua Lindolfo Fernandes; 6.60m nos fundos, confrontando com os lotes 10 e 11; 35.00m do lado direito, confrontando com as frações dos imóveis nº 65 casas 05, 06, 07 e 09; 35.00m do lado esquerdo confrontando com as frações dos imóveis nºs 65, 65 casas 01, 02, 03 e 04, com área de 210,00m². **PROPRIETÁRIOS:** FABIO BELMONT DE LIMA E SILVA, brasileiro, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, de acordo com escritura de Pacto Antenupcial, lavrada Cartório do 5º Distrito de SG; Lº 085 fls. 154 Ato.079 em 16.02.2004 e registrada no Cartório do 2º Ofício de SG; Lº 03- Auxiliar Mat. n.º 298 em 25.03.2009, devidamente averbada nesta circunscrição Lº 02 Mat. 47.137, nascido em 31/01/1979, corretor, portador da identidade nº 026920 expedida por CRECI/RJ em 19/11/2007 e do CPF nº 082.716.477-76, sua esposa ALINE CRISTINA GOMES DE LIMA E SILVA, brasileira, nascida em 22/08/1982, corretora, portadora da identidade nº 0127208940 expedida por DETRAN/RJ em 07/02/2000 e do CPF nº 054.529.517-33, residentes na Rua João Cardoso, 38 casa, Zé garoto, nesta Cidade; e ANTONIO CARLOS DE LIMA E SILVA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens, antes vigência da Lei 6.515/77, nascido em 08/03/1947, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade RG nº 0310270 expedida por CRECI/RJ em 21/11/2007 e do CPF nº 187.162.617-04, sua esposa ANGELA MARIA BELMONT E SILVA, brasileira, nascida em 03/12/1951, empresária, portadora da identidade nº 1323981 expedida por IPF/RJ em 23/05/1972 e do CPF nº 243.917.517-04, residentes e domiciliados na Rua Coronel Serrado, 1423 aptº 201, Zé Garoto, nesta Cidade.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSBCX-FDHB6-M4ERZ-R8SKN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
51.471	01
	VERSO

REGISTRO ANTERIOR: L.º 2 Matrícula no.47.137. São Gonçalo, 20 de julho de 2009.....

Aux.

O Of.

R.01 - Prot. 105.046 em 17/07/2009 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FABIO BELMONT DE LIMA E SILVA, e s/m ALINE CRISTINA GOMES DE LIMA E SILVA; e ANTONIO CARLOS DE LIMA E SILVA, e s/m ANGELA MARIA BELMONT E SILVA; todos antes qualificados. **ADQUIRENTES:** DECIO LUIZ MUSSEL JUNIOR, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nascido em 28/09/1976, farmacêutico, portador da carteira de identidade n.º 7048/CRF-RJ em 14/10/1999 e do CPF n.º 071.435.197-07, e sua esposa, MARIA DO SOCORRO SOUSA MUSSEL, brasileira, nascida em 01/05/1970, artesã, portadora da carteira de identidade n.º 088782685/IFP-RJ em 11/08/1999 e do CPF n.º 013.648.667-30, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Backer 989 BI 8 A 1001, Alcântara, nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular, datado em 10/07/2009, de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – carta de crédito individual – FGTS, com caráter de Escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 103.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 1,00, através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 5.227,06, através de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$ 11.053,00, através de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto. OBS: ITBI - Darm nº 2857/2009 no valor de R\$ 2.060,00, recolhido na CEF em 16/07/2009. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de agosto de 2009. Aux.

O Of.

R.02 - Prot.105.046 em 17/07/2009 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** DECIO LUIZ MUSSEL JUNIOR, e sua esposa, MARIA DO SOCORRO SOUSA MUSSEL, já qualificados no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSBCX-FDHB6-M4ERZ-R8SKN>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0051471-79



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.471

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF., portadora do CNPJ no.00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 86.718,94. Sistema de Amortização: SAC – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO - Prazos: 300 meses - vencimento da 1ª Prestação em 10/08/2009. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 4,5000 – Efetiva 4,5941. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 614,25 + Seguros: R\$ 38,38 = Total de R\$ 652,63. Concordam as partes que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei no.9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$ 125.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam á CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. **OBS: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no. 1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Constando no Distribuidor de São Gonçalo em nome de Antonio Carlos de Lima e Silva, a seguinte ação: Ações e execuções fiscais – Dívida Ativa 2004.004.011761-0 – Dívida Ativa de São Gonçalo. Ação: Execução Fiscal – Antonio Carlos de Lima e Silva (Executado) Sem qualificação anotada até esta data. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de agosto de 2009.....**

Aux.

O Of.

Av.3 - Prot. 197321 em 20/06/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores DECIO LUIZ MUSSEL JUNIOR e MARIA DO SOCORRO SOUSA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSBCX-FDHB6-M4ERZ-R8SKN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
TABELIÃO DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0051471-79

CNM: 089649.2.0051471-79



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
51.471

FICHA
02-V

MUSSEL, qualificados anteriormente, realizada no dia 21/07/2025 e 29/07/2025, conforme a certidão de notificação, registro nºs **240459 e 240460**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/07/2025 e 29/07/2025. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 12/08/2025, 13/08/2025 e 14/08/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 730754, 730755 e 730756, edição/ano: 1673/2025, 1674/2025 e 1675/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/09/2025. SELO: EEZG 15515 XIR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.04 - Prot. 199.734 em 29/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/10/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários DECIO LUIZ MUSSEL JUNIOR e sua cônjuge MARIA DO SOCORRO SOUSA MUSSEL, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **5176/2025**, no valor de **R\$ 2.903,63** em 20/10/2025 (base de cálculo R\$ 142.709,25). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/11/2025. SELO: EFAC 84493 MSV. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 199.734 em 29/10/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/11/2025. SELO: EFAC 84494 ZSX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSBCX-FDHB6-M4ERZ-R8SKN>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0051471-79

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaim sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br. São Gonçalo, 11/11/2025. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$108,60
20% FETJ:	R\$21,72
5% Fundperj:	R\$5,43
5% Funperj:	R\$5,43
4% Funarpen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EFAC/87125 UIF



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSBCX-FDHB6-M4ERZ-R8SKN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

