Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: **093559.2.0019150-27**

1º Ofício
de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 12/01/1993

MATRÍCULA	FICHA
19150	0

Registro Geral (Livro 2)

Rua Ver. Luiz da Fonseca, 149 - Aterrado - Volta Redonda-RJ - CEP 27213-320
CNPJ 30.442.628/0001-08 - Tels. (24) 3347-1950 - 3347-3100

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL: Apartamento Residencial nº 201, situado no segundo pavimento do edifício "Jacques" na rua General Silvio Raulino de Oliveira, nº 42, no Bairro de Ponte Alta, zona urbana, não foreira, composta de sala, 02 quartos, banheiro, área nos fundos, com dependência completa de empregada, com piso taqueado e cimentado, coberto de lage, com a área de 90,00m2 e a respectiva fração ideal de 17,65% do terreno que mede no todo: 38,24m de largura de frente, confinado com a dita via pública; 18,20m de comprimento pelo lado direito, confinando com terras da Companhia Estanífera do Brasil; 17,80m de comprimento pelo lado esquerdo, confinando com lote nº 28 de Damião Medeiros; 16,30m de largura nos fundos, confinando com lote nº 28 de Damião Medeiros, tendo a área total de 300,00m2, **cad. mun. nº 2.196.0001.002.7. Proprietários: Ramiro Heringer**, comerciante, CI. 395.848-IPF de 25-03-1970, **e sua mulher Aura Lopes Heringer**, do lar, CTPS nº 70.568 série 374 de 07-06-73, filha de Sebastião Lopes de Sá e de Maria Pereira Lopes, nascida aos 18-08-1920, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC 080.620.057-04, residentes nesta cidade. **Registro Anterior:** Lº 3-J, fls. 18, nº 10.073 - 1ª Circunscrição desta Comarca.

R.1/19.150. Data: 12-Janeiro-1993. Protocolo: 44.512. CERTIDÃO: Certifico e dou fé, tendo em vista a Escritura de Doação com Reserva de Usufruto Vitalício, lavrada às fls. 050/051v do Lº 116-NG, ato nº 023, Cartório do 1º Ofício desta Comarca, em 24-12-1992, firmado por **Ramiro Heringer e sua mulher Aura Lopes Heringer**, já qualificados, **como doadores e Eudes Heringer**, motorista, CI 80.454.472-4- IFP de 25-09-79 **e sua mulher Elenizia Cruz Heringe**, do lar, CI 05.285.5940-2- IFP de 11-09-79, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, CIC. nº 119.980.707-68, residentes nesta cidade; **Áurea Ester Heringer Arbex**, enfermeira, CI 05.862.629-2- IFP de 18-08-86, CIC 728.882.027-00 **e seu marido Munir Antonio Arbex**, médico, CI 81.170.047-5- IFP de 11-11-82 e CIC 498.529.067-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens; residentes em Barra Mansa- RJ; **Maria Lucia Heringer de Andrade**, pedagoga, CI 81.246.204-2- IFP de 26-04-79, CIC. 234.114.147-15, **e seu marido Mamede Fróes de Andrade Neto**, contador, CI 81.043.778-0- IFP de 15-09-77, CIC 035.818.967-53, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, residentes em Barra Mansa- RJ; **Ignez Heringer Brigatti**, do lar, CI 294.454- M. Marinha de 03-02-75, CIC 006.671.137-11 **e seu marido Natalino Bragatti**, militar, CI 177.231- M. Marinha de 07-01-59, CIC 067.016.477-15, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, residentes em Niterói- RJ; **e Lia Marta Heringer**,

Continua no verso....

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 02/11/2026 02:38:16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

divorciada, do lar, CI 676.896- IPF de 24-08-64, CIC 614.551.643-4, residente nesta cidade, **como donatários**, que os primeiros doaram aos segundos, mediante reserva de usufruto vitalício, em nua propriedade, o imóvel acima matriculado sob o n° 19.150, pela quantia de Cr$ 20.000.000,00 (vinte milhões de cruzeiros). Eu, (a) Vilma Moresi, Autorizada, escrevi. O Oficial, (a) Dauro Peixoto Aragão.

R.2/19.150. Data: 12-Janeiro-1993. Protocolo: 44.512. CERTIDÃO: Certifico e dou fé, tendo em vista a Escritura de Doação com Reserva de Usufruto Vitalício, lavrada às fls. 050/051v do L° 116-NG, ato n° 023, do Cartório do 1° Ofício desta Comarca, de 24-12-1992, firmado por **Ramiro Heringer e sua mulher Aura Lopes Heringer**, já qualificados, **como doadores** e Eudes Heringer e sua mulher Elenizia Cruz; Áurea Ester Heringer Arbex, e seu marido Munir Antonio Arbex; Maria Lucia Heringer de Andrade, e seu marido Mamede Fróes de Andrade Neto; Ignez Heringer Brigatti e seu marido Natalino Bragatti; Lia Marta Heringer, todos já qualificados, como donatários, **que os doadores reservaram para si o usufruto vitalício do imóvel matriculado sob n° 19.150**, enquanto vivos forem, de modo que a propriedade só se consolide nas pessoas dos donatários após a morte dos doadores, pelo valor de Cr$ 20.000.000,00 (vinte milhões de cruzeiros). Eu, (a) Vilma Moresi, Autorizada, escrevi. O Oficial, (a) Dauro Peixoto Aragão.

Os atos 1 e 2 da matrícula acima foram registrados e devidamente assinados, à época, no livro manuscrito 2-BS, fls. 108 e foram transferidos para a ficha devido a informatização do serviço, estando a continuação dos atos da matrícula 19.150 na próxima ficha e realizado em data de 28/03/2008, sob o n° AV.3/19.150.

Continua na ficha 1

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 02/11/2026 02:38:16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: **093559.2.0019150-27**

1º Ofício
de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
19150	001

Registro Geral (Livro 2)

Rua Ver. Luiz da Fonseca Guimarães, 149 - Aterrado - Volta Redonda-RJ - CEP 27213-320
CNPJ 30.442.628/0001-08 - Tels (24) 3347-1950 - 3347-3100

Continuação da matricula nº 19.150, do Livro 2-BS, às folhas 108, em 28 de Março de 2008. Eu, _____,(Valda da Silva Freitas), Escrevente, digitei, subscrevo e assino.

AV.3/19.150. DATA: 28 de Março de 2008. - EXTINÇÃO DE USUFRUTO POR FALECIMENTO - Pelo requerimento de 07/03/2008 e tendo em vista a Certidão de óbito, do livro C-90, às fls. 241V, nº 23096, do Serviço do Registro Civil das Pessoas Naturais - Souza Reis - Barra Mansa/RJ datada de 30/07/1998, **procede-se a presente averbação para extinguir o usufruto constante do R.2/19.150**, em virtude do falecimento de AURA LOPES HERINGER. Pago Imposto, referente a extinção de usufruto, pela guia DARJ-ITD nº 5.63.015921-2, na ag. do Banco Itaú, com aut. mec. nº 0248, no valor de R$1.230,91, em data de 04/03/1998. Prenotado sob o nº 82.721, em data de 07/03/2008. Tab.05-2; Tab.01-9-8; Tab. 02-1-R$64,08; Lei 3217/99 R$12,81; Lei 489/590 R$8,15;Lei 664/05-R$3,20 e lei 111/06-R$3,20. Eu, _____,(Valda da Silva Freitas), Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino.

(R).1 ato RLM58691 QSD
Registro de Imóveis 1ª CIRC
Volta Redonda

AV.4/19.150. DATA: 28 de Março de 2008. - EXTINÇÃO DE USUFRUTO POR FALECIMENTO - Pelo requerimento de 07/03/2008 e tendo em vista a Certidão de óbito, do livro C-104, às fls. 289V, nº 32792, do Serviço do Registro Civil das Pessoas Naturais - Souza Reis - Barra Mansa/RJ datada de 04/01/2008, **procede-se a presente averbação para extinguir o usufruto constante do R.2/19.150, em virtude do falecimento de** RAMIRO HERINGER. Pago Imposto, referente a extinção de usufruto, pela guia DARJ-ITD nº 5.63.015921-2, na ag. do Banco Itaú, com aut. mec. nº 0248, no valor de R$1.230,91, em data de 04/03/1998. Prenotado sob o nº 82.721 em data de 07/03/2008. Tab.05-2;Tab.01-9-8 -R$25,74; Lei 3217/99 R$6,14; Lei 489/590 R$8,15;Lei 664/05-R$1,28 e lei 111/06-R$1,28. Eu, _____,(Valda da Silva Freitas), Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino.

(R).1 ato RLM58692 ACY
Registro de Imóveis 1ª CIRC
Volta Redonda

R.5/19.150. DATA: 16 de Setembro de 2009. - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 185/186, do Lº 111, ato nº 099, do Serviço Notarial e Registro do 2º Ofício de Piraí-RJ, em 28/05/2009, firmada por EUDES HERINGER, motorista, portador da carteira de identidade nº 80.454.472-4, expedida pelo IFP em 25/09/1979 e inscrito no CPF sob o nº 118.980.707-68 **e sua mulher ELENISIA CRUZ HERINGER**, portadora da carteira de identidade nº 05.285.5940-2, expedida pelo IFP em 11/09/1979 e inscrita no CPF sob o nº 089.779.407-96, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade; **AUREA ESTER HERINGER ARBEX**, enfermeira, portadora da carteira de identidade nº 05.862.629-2, expedida pelo IFP em 18/08/1986 e inscrita no CPF sob o nº 728.882.027-00 **e seu marido**

Continua no verso....

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 02/11/2026 02:38:16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MUNIR ANTONIO ARBEX, médico, portador da carteira de identidade nº 81.170.047-5, expedida pelo IFP em 11/11/1982 e inscrito no CPF ob o nº 498.529.067-04, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, residentes nesta cidade; **MARIA LUCIA HERINGER DE ANDRADE**, pedagoga, portadora da carteira de identidade nº 81.246.204-2, expedida pelo IFP em 26/04/1979 e inscrita no CPF sob o nº 234.114.147-15 **e seu marido MAMEDE FRÓES DE ANDRADE NETO**, contador, portador da carteira de identidade nº 81.043.778-0, expedida pelo IFP em 15/09/1977 e inscrito no CPF sob o nº 035.818.967-53, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, residentes nesta cidade; **IGNEZ HERINGER BRIGATTI**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 294.454, expedida pelo M.MARINHA em 03/02/1975 e inscrita no CPF sob o nº 006.671.137-11, **e seu marido NATALINO BRIGATTI**, militar, portador da carteira de identidade nº 177.231, expedida pelo M.MARINHA, em 07/01/1959 e inscrito no CPF sob o nº 067.016.477-15, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, residentes nesta cidade; **LIA MARTA HERINGER**, brasileira, do lar, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 676.896, expedida pelo IPF em 24/08/1964 e inscrito no CPF sob o nº 614.551.647-04, residente nesta cidade, **como vendedores** e **ELZI FAGUNDES AGANETE**, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 810.961.51-6, expedida pelo IFP, em 23/11/1979 e inscrita no CPF sob o nº 072.404.127-33, casada pelo regime de comunhão de bens com ERNANI AGANETE, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 1.308.257, expedida pelo IPF, em 11/04/1972, e inscrito no CPF sob o nº 321.534.577-34, residente em Pinheiral-RJ, **como compradora**, que os primeiros venderam a segunda o imóvel matriculado sob o nº 19.150, pela quantia de R$56.000,00 (cinquenta e seis mil reais). Prenotado sob o nº 87.642, em data de 17/08/2009. EMOLUMENTOS: Tab.05-1;Tab.01-9-8 R$561,94; Lei 3217/99 R$112,38; Leis 489/590 R$8,72; Lei 4664/05 R$29,09; Lei 111/06 R$28,09. Fonte: avaliação fiscal R$56.000,00. Eu, _____, (Valda da Silva Freitas), Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino.

(R).1 ato RNZ35138 NIM

Registro de Imóveis 1ª Circ. Volta Redonda

R.6/19.150. DATA: 08 de julho de 2025 - PENHORA/INDISPONIBILIDADE - Em cumprimento ao Mandado nº 510016268020, datado de 27/05/2025, assinado eletronicamente por Alex Carvalho Dias, Diretor de Secretaria, extraído do **processo de Cumprimento de Sentença nº 5008132-74.2023.4.02.5104/RJ**, sendo exequente: INSTITUO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL - INSS e executado: ELZI FAGUNDES AGANETE, em curso perante a **3ª Vara Federal de Volta Redonda** - Seção Judiciária do Rio de Janeiro e Auto de Penhora, Depósito e Avaliação, datado de 30/06/2025, que **fica procedido o registro da penhora sobre o imóvel constante desta matrícula**, de propriedade de Elzi Fagundes Aganete e seu marido Ernani Aganete, na forma do artigo 53 § 1º da Lei 8212/91; imóvel avaliado em R$190.000,00, sendo o valor da dívida de R$185.730,88 (cento e oitenta e cinco mil, setecentos e trinta reais e oitenta e oito centavos), e nomeado depositária: Elzi Fagundes Aganete, residente nesta cidade. Prenotado sob o nº 150.255, em data de 01/07/2025. EMOLUMENTOS: Isento. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442 - CPF nº 986.604.467-04, Substituta, digitei e conferi.

Continua na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | do Brasil em um só lugar | todos os Registros de Imóveis

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 02/11/2026 02:38:16

Operador Nacional

1º Ofício
de Volta Redonda - RJ

CNM:093559.2.0019150-27

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
19150	2

Registro Geral (Livro 2)

Rua Ver. Luiz da Fonseca, 149 - Aterrado - Volta Redonda-RJ - CEP 27213-320
CNPJ 30.442.628/0001-08 - Tels. (24) 3347-1950 - 3347-3100

Continuação da ficha 1

Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização **EEXS 90301 XFL**
Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 02/11/2026 02:38:16

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar