



Valide aqui este documento

CNM N° 092346.2.0091547-92  
MATRÍCULA N° 91547

FICHA N° 01

IMÓVEL Rua São Gabriel n° 1109 apt° . 402.

L° FLS.

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL:-** Apt° 402 da Rua São Gabriel n° 1109, na Freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 1/16 do terreno que mede na totalidade, 15,00m de frente e fundos por 23,00m de extensão de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 1, à esquerda com o lote 3 e aos fundos com o lote 21 da Rua São Gabriel. **PROPRIETÁRIOS:-** NELSON ROCHA DA SILVA e sua mulher VENIR HERINGER DA SILVA. **TÍTULO ANTERIOR:-** L° 3-CM, às fls. 199, sob o n° 101428, registrado em 29.08.1974. INSCRIÇÃO n° 0.388.518-3 e CL. n° 08116-6.\*ALS

**R.1/91547 – DOAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE:-** Por escritura de 03.11.2009 do Cartório do 2º Ofício de Caxambú/MG, L° 68, fls. 184, NELSON ROCHA DA SILVA, CPF n° 059.009.137-91 e sua mulher VENIR HERINGER DA SILVA, CPF n° 384.152.087-15, brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, doou a nua propriedade do imóvel desta matrícula avaliado em R\$12.360,00 para os efeitos fiscais, a HELLEN NÂNIE HERINGER DA SILVA, brasileira, divorciada, tecnóloga em estética, CPF n° 782.595.507-25. O imposto de transmissão foi pago em 09.11.2009, através da guia n° 464.555147-3, no valor de R\$1.300,00. Protocolo n° 326510, L° 1-AX, fls. 77, talão n° 413727. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2010. \*ALS

**R.2/91547 – USUFRUTO:-** Pela mesma escritura que deu origem ao R.1, os doadores, reservaram para si o usufruto vitalício sobre o imóvel ora doado, que esse usufruto será exercido concomitantemente pelos doadores e o quinhão do que primeiro falecer se extinguirá, mas passará a acrescer ao quinhão do cônjuge supérstite, entendido que só por morte ou renúncia expressa deles doadores. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2010. \*ALS

**Av.3/91547 – CLÁUSULAS:-** Ainda pela mesma escritura o imóvel ora doado, fica gravado com as cláusulas de **INCOMUNICABILIDADE** e **INALIENABILIDADE**. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2010. \*ALS

**Av.4/91547 - VIUVEZ -** Nos termos do requerimento de 15/04/2014 e copia da certidão de óbito do Registro Civil e Notas de São Lourenço - MG, Matrícula n° 0584610155 2010 4 00037 128 0011651 47 de 25/10/2010, hoje arquivados, fica averbado o novo estado civil de VENIR HERINGER DA SILVA, passou ao estado civil de viúva, em virtude do falecimento de s/md. NELSON ROCHA DA SILVA, ocorrido em 23/10/2010. Protocolo n° 373866, L° 1-BH, fls. 234, Talão n° 465001. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2014. \*CG

**Av.5/91547 - DIREITO DE ACRESCER -** Pelos mesmos documentos que deram origem a Av.4, fica averbado que em virtude o óbito de NELSON ROCHA DA SILVA o usufruto do imóvel recai 100% sobre VENIR HERINGER DA SILVA, brasileira, viúva, servidora pública estadual aposentada, CPF n° 384.152.087-15. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2014. \*CG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4RHH-QDRBX-LSKJ7-5AJS7>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM Nº 092346.2.0091547-92

R.6/91547 – **CANC. DE CLÁUSULAS** - Nos termos do requerimento de 16/07/2014, hoje arquivados, fica averbado o cancelamento das cláusulas de INALIENABILIDADE e INCOMUNICABILIDADE. Protocolo nº 375880, Lº 1-BI, fls. 068, Talão nº 467274. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2014.\*\*\*\*\*CG

R.7/91547 – **ADJUDICAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE** - Nos termos da escritura pública de inventário e adjudicação do espólio de HELLEN NÂNIE HERINGER DA SILVA, CPF nº 782.595.507-25, falecida em 27/02/2014, lavrada em 27/06/2014, no 9º Ofício de Notas desta cidade, Lº 2818, fls. 096, a nua propriedade do imóvel matriculado avaliado para os efeitos fiscais em R\$65.000,00, foi adjudicado a MELINA CLAUDIA HERINGER GAMA GHIOTTI STOFEL, servidora publica municipal, CPF nº 100.876.757-30, assistida por seu marido JEISON GHIOTTI HERINGER GAMA STOFEL, taxista, CPF nº 052.489.257-11, assistida por seu advogado Dr. Laércio Camanho da Silveira, OAB/RJ nº 96.116. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 9.64.009902-7, no valor de R\$2.572,49 em 15/05/2014. Protocolo nº 375569, Lº 1-BI, fls. 048, Talão nº 466932. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2014.\*\*\*\*\*CG

Av.8/91547 – **ADITAMENTO**:- De acordo com o artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, fica aditado ao ato R.7 para fazer constar que MELINA CLAUDIA HERINGER GAMA GHIOTTI STOFEL e seu marido JEISON GHIOTTI HERINGER GAMA STOFEL, são brasileiros e casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2014.\*\*\*\*\*ALS

R.9/91547 – **RENÚNCIA DE USUFRUTO**:- Nos termos da escritura de 22.08.2014, do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Caxambú/MG, Lº 76N fls. 57-F, VENIR HERINGER DA SILVA, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF nº 384.152.087-15, renunciou ao usufruto objeto do R.2, sobre o imóvel acima, passando o mesmo à plena propriedade de MELINA CLAUDIA HERINGER GAMA GHIOTTI STOFEL, brasileira, servidora publica municipal, inscrita no CPF nº 100.876.757-30, assistida por seu marido JEISON GHIOTTI HERINGER GAMA STOFEL, brasileiro, taxista, inscrito no CPF nº 052.489.257-11, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. O imposto de transmissão foi pago em 14.07.2014, através da guia nº 4.64.573319-9, no valor de R\$2.572,49. Protocolo nº 376911, Lº 1-BI, fls. 137, talão nº 468420. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2014.\*\*\*\*\*ALS

R.10/91547 – **COMPRA E VENDA COM FGTS**:- Nos termos do Instrumento Particular de 29.05.2015 e demais documentos hoje arquivados, MELINA CLAUDIA HERINGER GAMA GHIOTTI STOFEL, assistida de seu marido JEISON GHIOTTI HERINGER GAMA STOFEL, já qualificados no R.7 e Av.8, vendeu o imóvel desta matrícula a LUCIANA ALVES DOMINGOS DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 125686212 expedida pela SSP/RJ em 20.11.1997, inscrita no CPF nº 055.825.587-64, pelo preço de R\$220.000,00, sendo: R\$37.021,40 com recursos próprios, R\$6.978,60 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$176.000,00 através do financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 01.06.2015, através da guia nº 1964766, no valor de R\$4.400,00. Protocolo nº 383651, Lº 1-BJ, fls. 286, talão nº 475942. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2015.\*\*\*\*\*ALS

R.11/91547 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.10, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$176.000,00, que com os juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 29.06.2015, tudo na forma do Art. 22 da Lei nº 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$220.000,00. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2015.\*\*\*\*\*ALS

AV-12-91547 – **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)**:- Conforme

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4RHH-QDRBX-LSKJ7-5AJS7>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4RHH-QDRBX-LSKJ7-5AJS7>

FICHA Nº 02

CNM Nº 092346.2.0091547-92  
MATRÍCULA Nº 91547

IMÓVEL Rua São Gabriel nº 1109 aptº. 402.

L.º FLS.

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Ofício nº.62849/2018- SIALF – GIGAD/RJ datado de 28/12/2018, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, como Credora Fiduciária, foi a devedora LUCIANA ALVES DOMINGOS DE OLIVEIRA, já qualificada no R-10, CPF nº. 055.825.587-64, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Protocolo nº.414873, Lº.1-BQ, fls. 268, talão nº.513083. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2019.//LGO

AV-13-91547 – **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE)**:- Protocolo nº. 456479 Lº. 1-CB, fls. 041, talão nº. 562484 de 19/09/2023. Nos termos do requerimento datado de 08/08/2023 da credora fiduciária, fica cancelada a AV-12-91547, tendo em vista que a devedora purgou a mora com relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 17/10/2023.\*\*\*\*\*ALS

AV-14-91547 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** – Protocolo nº. 454333, Lº. 1-CA, fls. 198, talão nº. 559792 datado de 06/07/2023. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 392318/2023 datado de 04/07/2023, e intimação(ões) via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi a devedora: **LUCIANA ALVES DOMINGOS DE OLIVEIRA, CPF nº 055.825.587-64**, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 04/12/2023.\*\*\*\*\*RGF

AV-15-91547 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 464333, aos 23/07/2024. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 502347/2024 datado de 22/07/2024, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi a devedora: **LUCIANA ALVES DOMINGOS DE OLIVEIRA, CPF sob o nº 055.825.587-64**, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 31/01/2025, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEW 96372 WNA. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial\*\*\*\*\*

AV-16-91547 – **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)**: Prenotação nº 467322, aos 06/11/2024. Nos termos do Escrito Particular, datado de 06/08/2024, a requerimento da credora fiduciária, já qualificada, fica cancelada a constituição em mora do ato AV-14, referente ao contrato nº. 844440932356. Rio de Janeiro, RJ, 25/04/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXL 25380 LMA. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos – Matr. 06/1021 – O. Oficial. - - - - -



Valide aqui este documento

CNM:092346.2.0091547-92

MATRÍCULA  
91.547

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 02-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-17-91547 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 470287, aos 10/03/2025. Nos termos do Escrito Particular de 17/01/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) **credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado(a) o(a) fiduciário(a) a promover o **LEILÃO PÚBLICO** no prazo de 60 dias a partir da data desta averbação, conforme Art. 27 da Lei 9.514/97, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação fiduciária. Base de calculo do imposto de transmissão **R\$ 237.274,59** que foi pago através da guia nº. 2692519, em 28/05/2024 no valor de R\$ 7.118,24. Rio de Janeiro, RJ, 25/04/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 25381 VOI. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-18-91547 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 470287, aos 10/03/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-17, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-11, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 25/04/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 25382 YIV. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor 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. 25/04/2025

Emolumentos.: R\$ 108,60  
Selo.....R\$ 2,87  
Ressag.....: R\$ 2,17  
Lei3217.....: R\$ 21,72  
Fundperj....: R\$ 5,43  
Funperj.....: R\$ 5,43  
Funarpen....: R\$ 6,51  
ISS.....: R\$ 5,83  
Total.....: R\$ 158,56



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEXL 25383 KFM**  
Vinculado ao protocolo 470287  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 25/04/2025 - 10:32  
Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4RHH-QDRBX-LSKJ7-5AJS7>