



Valide aqui  
este documento

## Santo Antonio de Padua 01 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Milla Guimarães Távora de Oliveira

Avenida Nossa Senhora de Fátima, 40, Centro, Santo Antonio de Padua / RJ

E-mail: cartorio1oficiopadua@gmail.com

Telefone: (22)3853-0188

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7310 / CNM: 090159.2.0007310-96 / Recibo: 23916 / Data da Certidão: 09/07/2026.

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DA MATRÍCULA Nº 7310, EXTRAÍDA NOS TERMOS DO ART. 19, § 1º DA LEI 6015/73, DELA CONSTANDO A SITUAÇÃO JURÍDICA E EVENTUAIS ÔNUS REAIS E/OU REGISTROS DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS E REIPERSECUTÓRIAS, CONDIÇÕES, INDISPONIBILIDADES OU QUAISQUER OUTROS ATOS QUE RECAIAM SOBRE O IMÓVEL, ATUAIS PROPRIETÁRIOS E/OU DETENTORES DE DIREITOS, COM INDICAÇÕES DE PRENOTAÇÕES ATÉ O DIA ANTERIOR. INFORMAMOS QUE EVENTUAIS ATUALIZAÇÕES, CARACTERÍSTICAS OU CONFRONTAÇÕES, QUALIFICAÇÃO PESSOAL E OUTRAS QUE SE FIZEREM NECESSÁRIAS, EM CONSONÂNCIA COM ART. 1047 DO CNCJ/RJ, SÃO DE RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO E/OU INTERESSADO EM SEUS FINS. NADA MAIS, DOU FÉ. Santo Antônio de Pádua (RJ), 09 de julho de 2026. Eu, Luciana dos Santos Paquiela, substituta - matrícula 94/14203, subscrevo e assino digitalmente, com atributos para fins de conferencia e autenticidade nos termos legais.

Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFBM 04106 KRG**

Consulte a validade do selo em:

[www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/](http://www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQKKU-NUT6R-TD6D2-NS6LK>



Valide aqui  
este documento

## Santo Antonio de Padua 01 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Milla Guimarães Távora de Oliveira

Avenida Nossa Senhora de Fátima, 40, Centro, Santo Antonio de Padua / RJ

E-mail: cartorio1oficiopadua@gmail.com

Telefone: (22)3853-0188

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7310 / CNM: 090159.2.0007310-96 / Recibo: 23916 / Data da Certidão: 09/07/2026.

090159.2.0007310-96

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS – 1º e 2º DISTRITOS**  
**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
Rua Silva Jardim nº 03 – Centro – Santo Antônio de Pádua – RJ

**MATRÍCULA:** 7.310

Santo Antônio de Pádua – RJ, 04 de novembro de 2002.

**IMÓVEL:** LOTE DE Nº 40, situado na Rua Arquimedes Perlingeiro, Quadra "A" do Loteamento Fechado Parque Francisco Perlingeiro, zona urbana do 1º Distrito deste Município, medindo 276,82ms2(duzentos e setenta e seis metros e oitenta e dois centímetros quadrados), ou seja, 11,00ms(onze metros) de frente, tendo nos fundos 12,02ms(doze metros e dois centímetros), pelo lado direito de frente a fundos 22,74ms(vinte e dois metros e setenta e quatro centímetros), pelo lado esquerdo de frente a fundos 27,59ms(vinte e sete metros e cinquenta e nove centímetros), confrontando pela frente com a Rua Arquimedes Perlingeiro, pelo lado direito com o lote nº 39, pelo lado esquerdo com o lote 41 e fundos com a Rua Adelina Perlingeiro;

**PROPRIETÁRIA:** EMPRESA DE ÁGUAS PÁDUA S/A, empresa situada na Rua Cadete Lavaquial nº 66, Centro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.594.187/0001-22, Inscrição Estadual sob o nº 81.128.219;

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-Mat. 6.010 deste Cartório do 1º Ofício;

**REGISTRO Nº 1-R1-7.310.** Data: 04 de novembro de 2002. Nos termos da escritura de Dação em Pagamento datada de 29 de outubro de 2002, lavrada nas notas deste Cartório do 1º Ofício, no Livro 231, fls. 89/90vº, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em pagamento a **FERNANDO PERLINGEIRO LAVAQUIAL**, brasileiro, engenheiro de petróleo, portador da carteira de identidade nº 1.303.248-7 expedida pelo IFP, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.283.465-68, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com Elenita Jaegger Lavaquial, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade 1612039 expedida pelo IFP, inscrita no CPF/MF sob o nº 709.385.127-49, residentes e domiciliados na Avenida Adelina Perlingeiro 136, nesta cidade, pela EMPRESA DE ÁGUAS PADUA S/A, já anteriormente qualificada, pelo preço de R\$ 149,79(cento e quarenta e nove reais e setenta e nove centavos), tendo sido a dívida proveniente da distribuição de lucros da referida empresa. **PROTOCOLO:** Livro 1-A sob o nº 11.535. Custas: R\$ 326,37(Tabela 05, nº 1); R\$ 4,38, referente ao acréscimo criado pelo decreto lei nº 122 de 13.08.69, com modificações posteriores e R\$ 65,27 que constituem o recolhimento de 20% pela Lei 3.217 art. 1º, de 27.05.99.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
LUCIA CARLA PADILHA DE AGUIAR  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 84/2671

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQKKU-NUT6R-TD6D2-NS6LK>

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

ri digital



Valide aqui  
este documento

## Santo Antonio de Padua 01 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Milla Guimarães Távora de Oliveira

Avenida Nossa Senhora de Fátima, 40, Centro, Santo Antonio de Padua / RJ

E-mail: cartorio1oficiopadua@gmail.com

Telefone: (22)3853-0188

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7310 / CNM: 090159.2.0007310-96 / Recibo: 23916 / Data da Certidão: 09/07/2026.



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO  
DE JUSTIÇA DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA-RJ  
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA:

7310

FICHA Nº

002

### CONTINUAÇÃO DA FICHA 001, MATRÍCULA 7310 DESTA CARTÓRIO

R 2/7310 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, Prot. nº 20053. Procede-se ao registro de uma Cédula de Crédito Bancário – CCB – GIROCAIXA Fácil – OP 734 – Nº 734-0191003000018176, emitida em 14/02/2020, na cidade de Santo Antônio de Pádua/RJ, pelo **EMITENTE/DEVEDOR: CENTRO DE EDUCAÇÃO LAVAQUIAL LTDA**, CNPJ nº 36.193.613/0001-30, com endereço na Rua Rui Barbosa, nº90 – Centro – Santo Antônio de Pádua/RJ; **GARANTIDOR FIDUCIANTE/AVALISTA/CONJUGE: FERNANDO PERLINGEIRO LAVAQUIAL**, brasileiro, administrador, nascido em 13/04/1935, natural do Rio de Janeiro, filho de José Lavaquial Biosca e Maria Rodrigues Perlingeiro Lavaquial, portador da carteira de identidade nº 1303248-7 expedida pelo IFP/RJ em 09/08/1984, inscrito no CPF sob o nº 002.283.465-68, casado, sob o regime da comunhão de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77 com **ELENITA JAEGER LAVAQUIAL**, brasileira, professora, nascida em 29/07/1937, natural do Rio de Janeiro/RJ, filha de Antônio de Paula Jaeger e Maria Alves Jaeger, portadora da carteira de identidade nº 1612039 expedida pelo IFP/RJ em 14/02/1977, inscrita no CPF sob o nº 709.385.127-49, residentes e domiciliados na Avenida Adelina Perlingeiro, nº 136 - Bairro Parque das Águas – Santo Antônio de Pádua-RJ; **CREDOR/FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília-DF, no valor de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), com vencimento em 01/11/2039, cujo prazo de vigência é de 7.200 dias. **GARANTIA:** O Emitente/Devedor, **CENTRO DE EDUCAÇÃO LAVAQUIAL LTDA**, acima qualificado, constitui em favor do CREDOR, para garantia da presente operação e de seus acessórios, bem como do cumprimento de todas as obrigações assumidas, nos termos do art. 22, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pelo artigo 28 e seguintes da Lei 10.931, de 02/08/2004, **alienação fiduciária incidente sobre o imóvel constante da presente matrícula, com valor atribuído de R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), nos termos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97. Que não existe (m) registro (s) de indisponibilidade de bens em nome dos Garantidores Fiduciários/Avalistas, conforme consulta BIB-CGJRJ de nº (s) 01836.20.03.23.09.606, 01836.20.03.23.30.603 e 01836.20.03.23.51.611, 01836.20.03.23.16.610; e consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens da CNJ com código hash nº 199e.4d9a.4de8.abac.3d94.d713.fef1.6a39.13c2.4df8 e 51a2.9028.0004.6f1c.8bdb.7759.90f5.8838.20a3.ec3e, ambas emitidas em 23/03/2020. Santo Antônio de Pádua, 23/03/2020. Eu, Marcos Roosevelt de Oliveira Junior, Substituto, Mat. 94/19230, digitei, subscrevo e dou fé. (Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDKK 04864 NKU)

AV 03/7310 **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**, Prot. nº 20053. Nos termos do requerimento apresentado, e instruído com Espelho de IPTU, averba-se a inscrição municipal do imóvel objeto desta matrícula, nº **12919-0**. Santo Antônio de Pádua, 23/03/2020. Eu, Marcos Roosevelt de Oliveira Junior, Substituto, Mat. 94/19230, digitei, subscrevo e dou fé. (Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDKK 04865 IZJ)

AV 04/7310 **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, Prot. nº 20471. Nos termos do requerimento apresentado, e, instruído com Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Alienação de Imóveis, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 30/07/2021, averba-se o cancelamento da Alienação Fiduciária em Garantia constante do R-2 da presente matrícula. Santo

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQKKU-NUT6R-TD6D2-NS6LK>

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

ri digital



onr



Valide aqui  
este documento

## Santo Antonio de Padua 01 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Milla Guimarães Távora de Oliveira

Avenida Nossa Senhora de Fátima, 40, Centro, Santo Antonio de Padua / RJ

E-mail: cartorio1oficiopadua@gmail.com

Telefone: (22)3853-0188

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7310 / CNM: 090159.2.0007310-96 / Recibo: 23916 / Data da Certidão: 09/07/2026.

090159.2.0007310-96

Antônio de Pádua, 08/10/2021. Eu, Substituto  
Mat. 94/19230

Antônio de Pádua, 08/10/2021. Eu, Substituto  
Mat. 94/19230

Antônio de Pádua, 08/10/2021. Eu, Substituto Marcos Roosevelt de Oliveira Junior, Substituto, Mat. 94/19230, digitei, subscrevo e dou fé. (Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDYC 46225 NVS.)

**R 5/7310 DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Prot. nº 21180. Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento Total da Dívida, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Cachoeiro de Itapemirim/ES, no Livro 44, fls. 116/120, datada de 28/09/2023, os proprietários **FERNANDO PERLINGEIRO LAVAQUIAL e sua esposa ELENITA JAEGGE LAVAQUIAL**, anteriormente qualificados, transmitiram o imóvel constante da presente matrícula em DAÇÃO em favor de **COOPERATIVA DE CREDITO CREDIROCHAS – SICOOB CREDIROCHAS**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a natureza jurídica de cooperativa, inscrita no CNPJ sob o nº 03.358.914/0001-17, com sede estabelecida na Rua Vinte e Cinco de Março, nº 29, bairro Centro, Cachoeiro de Itapemirim/ES, no valor declarado de **R\$ 201.459,12 (duzentos e um mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e doze centavos)**. Certifico e dou fé que o IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS – ITBI, Guia de ITBI nº 2023/26384, recolhida em 21/09/2023. Santo Antônio de Pádua, 27/11/2023. Eu, Luciana dos Santos Paquiela, Substituta, Mat. 94/14203, digitei, subscrevo e dou fé. (Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPP 49569 BMP).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQKKU-NUT6R-TD6D2-NS6LK>