



Valide aqui
este documento

Cartorio 1 Ofício de Barra do Pirai-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Gentil Nascimento Marques

TABELÃO

RUA DOUTOR MORAES BARBOSA, 223, Centro, Barra do Pirai / RJ

E-mail: 1OFICIOBP@GMAIL.COM

Telefone: (24)2442-1830

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5587 / CNM: 090191.2.0005587-11 / Recibo: 2021 / Data da Certidão: 20/08/2025.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcvm: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEYO 69889 XBM

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLV3T-DCXL2-8ESWH-JL9AF>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Cartorio 1 Ofício de Barra do Pirai-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Gentil Nascimento Marques

TABELÃO

RUA DOUTOR MORAES BARBOSA,223, Centro, Barra do Pirai / RJ

E-mail: 1OFICIOBP@GMAIL.COM

Telefone: (24)2442-1830

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5587 / CNM: 090191.2.0005587-11 / Recibo: 2021 / Data da Certidão: 20/08/2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -AG

FOLHAS: 096

MATRÍCULA N.º 5587

DATA 21 de Junho de 2013

IMÓVEL:

APARTAMENTO N.º 301 da Avenida Ramyro Jayme Fonseca, n.º 42, Centro, zona urbana desta cidade e primeiro distrito, composto de apartamento e terraço com área total de 318,80m², sendo o apartamento: com área de 159,40m², constituído de UMA SALA, UMA SUITE, TRÊS QUARTOS, UM BANHEIRO, UMA COZINHA, UMA ÁREA DE SERVIÇO E o terraço com área de 159,40m², constituído de UM SALÃO, UM BANHEIRO, UM QUARTO, UMA ÁREA SERVIÇO, UMA SALINA, DUAS VARANDAS. Piso em tábuas coridas e cerâmica. Cobertura de ferro lambril, telhas de alumínio e laje. Qualidade de acabamento médio, com área de uso privativo (m²), construída: 159,40; não construída: 159,40; área total privativa (m²): 318,80; área de uso comum (m²): construída: 8,62; não construída: 8,42; área total de uso comum (m²): 15,04; área total corresp. a unid. autôn. (m²): 333,84; frações ideais do terreno: frações ideal em (m²): 59,64; fração ideal percentagem: 36,15; fração ideal em decimais: 0,3615, no terreno próprio constituído por uma área de terras, desmembrada de maior porção, situada à Avenida Beira Rio, antigamente fundos do rio Pirai zona urbana desta cidade e primeiro distrito, com 165,00m² (cento e sessenta e cinco metros quadrados), medindo 11,00 m (onze metros) de frente para a citada Avenida, igual largura nos fundos, divisando com o restante do terreno de onde é desmembrada, de propriedade de Odete Anchite Lavinias e seu marido, por 15,00 m (quinze metros) de extensão de ambos os lados, confinando pela direita, com propriedade de João da Silva Moreira ou sucessores e pela esquerda com Nagib Abrimery.....

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ MARIA LAVINAS e s/m DILMA APPARECIDA DA CUNHA LAVINAS, comerciante e professora, ele RG n.º 580.301 - IPF, e CPF sob o n.º 153.632.017-04, ela RG n.º 07356690-3 - IPF de 18.01.85, e CPF/MF sob o n.º 499.901.877-20, residentes na rua Barão de Santa Cruz, 84, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A, folhas 119, Matrícula 370, com posterior instituição de Condomínio, registrada sob o n.º R-9 da Matrícula 370, retro citada.

= LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA - Substituto de 21/06/2013

R-1 M.5587 Barra do Pirai, 21 de junho de 2013 **Partilha**
Pela Carta de Sentença de Formal de Partilha de 14.11.2011, expedida pela Vara de Família, da Infância, da Juventude e do Idoso local, assinada pela Dr.ª Elisa Pinto da Luz Paes de Oliveira, extraída do Divórcio Consensual n.º 2008.006.008261-0, entre José Maria Lavinias e Dilma Aparecida da Cunha Lavinias, consta que por Sentença de 06.05.2011, daquela Magistrada, já transitada, foi o imóvel aqui matriculado, partilhado ao ex-conjuge JOSÉ MARIA LAVINAS, já qualificado, pelo valor de R\$ 97.809,38 (noventa e sete mil, oitocentos e nove reais e trinta e oito centavos)...

= LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA - Substituto de 21/06/2013

AV-2 M.5787 Barra do Pirai, 29 de dezembro de 2014 **Averbacção RG**
A requerimento do Proprietário, já qualificado, datado de 29.12.2014, fica averbado o atual RG n.º 805803012 - DETRAN/RJ de 16.12.2011 de JOSÉ MARIA LAVINAS.

(Enquadramento: R\$ 75,71 (Tab. 05-6) + R\$ 16,39 (Prorrogacão) + R\$ 1,34 (Lei 8370/12) + R\$ 10,42 (Lei 3217/99) + R\$ 4,60 (Lei 8904/05) + R\$ 4,60 (Lei Complementar 111/06) + R\$ 3,90 (Lei 6251/12) + R\$ 11,41 (Prorrogacão) Total = R\$ 136,75)

GENTIL NASCIMENTO MARQUES

Titular 1.º Ofício

Barra do Pirai

Matrícula 06/2007

= GENTIL NASCIMENTO MARQUES Oficial =

SAQU 96166 FZG Consulte em: <https://recois2.00.043.br/registro>

R-3 M.5587 Barra do Pirai, 30 de dezembro de 2014 **Compra e Venda**
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n.º 1.444.0771926-4, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus §§ da Lei n.º 4.380, de 20.08.1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 21.06.1966, celebrado na agência da CEF, em 15.12.2014, JOSE MARIA LAVINAS, VENDEU o imóvel aqui matriculado à JOSE MARIA LAVINAS JUNIOR, brasileiro, administrador, CNH n.º 00047528468, do DETRAN/RJ de 17.01.2011, e do CPF/MF 021.196.327-58, casado no regime de separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada no livro n.º 063, fls. 133, ato 067 do Cartório do 3.º Ofício da Comarca de Barra do Pirai/RJ, e sua mulher GEISILANE DE ALMEIDA MALTEZ LAVINAS, brasileira, administradora, RG 114906167, do DETRAN/RJ de 16.06.2003, e do CPF/MF 077.049.587-71, residentes e domiciliados à Avenida Ramiro Jaime da Fonseca, 42, apt.º 301, Centro, nesta cidade e primeiro distrito, pelo valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Valor do financiamento concedido pela CAIXA - R\$ 250.000,00. Recursos Próprios: R\$ 30.000,00. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações SFH): R\$ 0,00. Foram apresentados e ficam arquivados os seguintes documentos: DAM n.º 0670/2014, no valor de R\$ 5.638,46, recolhido no BB, em 18.12.2014; Certidões em nome dos vendedores e do imóvel: pelo Distribuidor deste Juízo e do Juízo Pirai, pelo RCPN deste 1.º Distrito, pela Justiça Federal, pela Justiça do Trabalho (CNDT), pelo BIB do TJRJ, e, pela Prefeitura local; um via do contrato de início mencionado.

(Enquadramento: R\$ 1.249,47 (Tab. 05-1) + R\$ 18,29 (Prorrogacão) + R\$ 25,31 (Lei 8370/12) + R\$ 250,17 (Lei 3217/99) + R\$ 65,29 (Lei 4.684/05) + R\$ 65,29 (Lei Comp. 111/06) + R\$ 50,89 (Lei 6251/12) + R\$ 11,49 (Mútuo/Arreção) Total = R\$ 1.733,34)

GENTIL NASCIMENTO MARQUES

Titular 1.º Ofício

Barra do Pirai

Matrícula 06/2007

= GENTIL NASCIMENTO MARQUES Oficial =

SAQU 96111RAK Consulte em: <https://recois2.00.043.br/registro>

R-4 M.5587 Barra do Pirai, 30 de dezembro de 2014 **Constituição de Propriedade Fiduciária**
DEVEDORES FIDUCIÁRIOS: JOSÉ MARIA LAVINAS JUNIOR E SUA MULHER GEISILANE DE ALMEIDA MALTEZ LAVINAS, já qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da celebração do Contrato, acima mencionado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.306.305/0001-04. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS aliena à CEF, em caráter

GENTIL NASCIMENTO MARQUES

Titular 1.º Ofício

Barra do Pirai

Matrícula 06/2007



Valide aqui
este documento

Cartorio 1 Ofício de Barra do Pirai-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Gentil Nascimento Marques

TABELÃO

RUA DOUTOR MORAES BARBOSA, 223, Centro, Barra do Pirai / RJ

E-mail: 1OFICIOBP@GMAIL.COM

Telefone: (24)2442-1830

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5587 / CNM: 090191.2.0005587-11 / Recibo: 2021 / Data da Certidão: 20/08/2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, desdobrando a posse, tornando os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do referido imóvel; que a Garantida Fiduciária, ora registrada, abrange o imóvel aqui matriculado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o DEVEDOR/FIDUCIANTE cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao citado negócio. Valor da dívida confessada (principal): R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); Prazo de 270 (duzentos e setenta) meses, encargo inicial no valor de R\$ 2.885,08 (dois mil oitocentos e oitenta e cinco mil reais e oito centavos), 1º vencimento em 15.01.2015, e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes, Taxa Anual de Juros: Nominal 8,7873 Efetiva: 9,1500%. Para efeito de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), nos termos do Inc. VI do artigo 24 da Lei 9.514/97...

Emolumentos: R\$ 1.249,47 (Tab. 05-1) + R\$ 16,39 (Prontuário) + R\$ 25,31 (Lui 6970/12) + R\$ 253,17 (Lui 9217/06) + R\$ 63,29 (Lui 4.864/05) + R\$ 63,29 (Lui Camp. 111/00) + R\$ 50,65 (Lui 6281/12) + R\$ 11,49 (Módulo Acesso) Total = R\$ 1.733,04.

GENTIL NASCIMENTO MARQUES

Tutor 1º Ofício
Barra do Pirai

= GENTIL NASCIMENTO MARQUES Oficial =

EAQU 95112 DH Consulte em: <https://www3.tjrp.jus.br/sitepublico>

AV-5 M 5587 Barra do Pirai, 30 de dezembro de 2014 Cédula de Crédito Imobiliário
Pelo Instrumento Particular datado de 15.12.2014, a Caixa Econômica Federal, qualificada no R-03, emitiu em seu favor, a Cédula de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei nº 10.931 de 02.08.2004, Número 1.4444.0771926, Série 1214, no valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), representativa de seu crédito fiduciário, constante do registro de início mencionado...

GENTIL NASCIMENTO MARQUES

Tutor 1º Ofício
Barra do Pirai

= GENTIL NASCIMENTO MARQUES Oficial =

EAQU 95113 DJ Consulte em: <https://www3.tjrp.jus.br/sitepublico>

AV-6 M 5587 Barra do Pirai, 30 de dezembro de 2022 Cancelamento de Inst. Condomínio
Pela Escritura de Rerratificação de Instituição de Condomínio, lavrada em 02.08.2022 no Livro 175, fls. 019/022 das Notas do 1º Ofício local, nos termos da nova redação do art. 1361 do Código Civil, dado pela lei 14.405/02, os condôminos: JOSE MARIA LAVINAS, divorciado, comerciante, nascido aos 16.02.1943, filha de Domingos Lavinas e Odete Anchieta Lavinas, RG 580.301 - IPR/RJ de 07.05.1968, CPF/MF 153.632.017-04, residente e domiciliado na Avenida Ramiro Jaime da Fonseca, nº 42, apto. 301, Centro, nesta cidade, ESPÓLIO DE DILMA APARECIDA DA CUNHA LAVINAS, neste ato representado por sua inventariante, JANINE DA CUNHA LAVINAS, divorciada, empresária, nascida aos 04.01.1968, filha de José Maria Lavinas e Dilma Aparecida Da Cunha Lavinas, RG 073565293 Detran/RJ, CNH 00159717833 Detran/RJ de 22.06.2017, CPF/MF 997.156.787-34, residente e domiciliada na Avenida João F. Pinto, 137, apto 301, Jardim Jalisco, Resende/RJ; JOSE LOAN TADEU DA CUNHA LAVINAS, solteiro, maior, autônomo, nascido em 03.12.1976, filho de José Maria Lavinas e Dilma Aparecida Da Cunha Lavinas, RG 110142767 IPR/RJ, CNH 00210828084 Detran/RJ de 09.05.2018, CPF/MF 053.785.777-05 residente e domiciliado na Rua Doutor Moraes Barbosa, 245, apto 103, Centro, nesta cidade; JOSE KLAUS DA CUNHA LAVINAS, casado, autônomo, nascido em 05.07.1980, filho de José Maria Lavinas e Dilma Aparecida Da Cunha Lavinas, RG 119087948 IPR/RJ, CNH 00489762720 Detran/RJ de 09.01.2019, CPF/MF 054.755.377-39, residente e domiciliado na Rua Ramiro Jaime da Fonseca, 42, apto 201, Centro, nesta cidade; e, VIVIANY TARANTO, solteira, maior, servidora pública municipal, nascida aos 16.08.1970, filha de Sonia Maria Taranto, RG 00854772499 - DETRAN/RJ de 20.01.2009, CPF/MF 007.475.977.90, residente e domiciliada na Rua Dr. Moraes Barbosa, nº 59, apto 803, Centro, nesta cidade, todos brasileiros, requeram o CANCELAMENTO DAS FRAÇÕES IDEAIS, constante do imóvel da presente Matrícula.

= JOSANE ROCHA DE OLIVEIRA LOURENÇO DE SOUSA - SUBSTITUTA =

EEHJ 59610 JJZ <https://www3.tjrp.jus.br/sitepublico>

R-7 M 5587 Barra do Pirai, 30 de dezembro de 2022 Novas Frações ideais
Pela Escritura mencionada no AV-6 os condôminos, acima qualificados, SUBMETERAM o imóvel objeto desta Matrícula aos dispositivos da Lei 4.591 de 16.12.64, os quais de acordo com Planilha e Memorial Descritivo, elaborados pelo Arquiteta e Urbanista, Maria Aparecida Anselmo de Jesus, CAU/BR nº A-67364-1, ficando assim discriminadas as frações ideais: Área de uso privativo (m²) construída: 318,8000, não construída: 0,0000, área total privativa (m²): 318,8000; área de uso comum (m²) construída: 8,6200, não construída: 6,4200, área total de uso comum: 15,0400; área total (m²) construída: 327,4200, não construída: 6,4200, área total correspondente à unidade autônoma (m²): 333,8400; descrição das frações ideais do terreno: fração ideal (m²): 59,6349, terreno (%): 36,1424, fração em decimais: 0.3614.

= JOSANE ROCHA DE OLIVEIRA LOURENÇO DE SOUSA - SUBSTITUTA =

EEHJ 59611 TUK Consulte em: <https://www3.tjrp.jus.br/sitepublico>

TRANSPORTADO PARA O SISTEMA DE FICHA - LIVRO 2: 090191.2.0005587-11 (art. 1.146 CNGJ-RJ). 20.03.2024

Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLV3T-DCXL2-8ESWH-JL9AF>

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

Cartorio 1 Ofício de Barra do Pirai-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Gentil Nascimento Marques

TABELÃO

RUA DOUTOR MORAES BARBOSA,223, Centro, Barra do Pirai / RJ

E-mail: 1OFICIOBP@GMAIL.COM

Telefone: (24)2442-1830

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5587 / CNM: 090191.2.0005587-11 / Recibo: 2021 / Data da Certidão: 20/08/2025.

LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Ficha N.º 02

CNM N.º 090191.2.0005587-11

IMÓVEL:

DATA

AV-8 Barra do Pirai, 20 de março de 2024 INTIMAÇÃO
À vista do Ofício nº 414584/2023 de 19.09.2023, da CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R-4, e face a NOTIFICAÇÃO (Registro 20971, Prot. 27417 de 02.10.2023), promovidas pelo Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício, local, nos termos do art. 12 do Provimento CGJ-RJ 02/2017, artigos 1.474 e 1.481 do CNGJ-RJ, fica AVERBADO: 1) Os resultados das intimações, POSITIVA de JOSÉ MARIA LAVINAS JUNIOR, em 10.10.2023, e NEGATIVA de GEISILANE DE ALMEIDA MALTEZ LAVINAS, já qualificados, 2) Publicação de Editais - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - ONR, nos termos do Prov. CGJ-RJ nº 56/2018, sob os números 325786 (20/12/2023), 325787 (21/12/2023) e 325788 (22/12/2023), tendo decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem a purgação da mora, nos termos do §1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97

=LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA- Substituto=
EERG94447 RFB Consulte em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV-9 Barra do Pirai, 07 de maio de 2025 INTIMAÇÃO
À vista do Ofício nº 547215/2024 de 29.11.2024, do Credor Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificado no R-4, e face a NOTIFICAÇÃO (Registro 21174 de 25.02.2025), promovidas pelo Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício, local, nos termos dos artigos 1.474 e 1.481 do CNGJ-RJ, fica AVERBADO: 1) Os resultados das intimações, NEGATIVAS para JOSÉ MARIA LAVINAS JUNIOR e GEISILANE DE ALMEIDA MALTEZ LAVINAS, já qualificados, 2) Publicação de Editais - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - ONR, sob os números: 621887 (25.03.2025), 621888 (26.03.2025), 621889 (27.03.2025), tendo decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem a purgação da mora, nos termos do §1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97

=LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA- Substituto=
EEXH13758 EEX Consulte em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Av-10 Barra do Pirai, 19 de Agosto de 2025 CONSOLIDAÇÃO
À vista do requerimento, datado de 16 de Julho de 2025, emitido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, fica Averbada a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel, objeto da presente Matrícula (CNM), em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Foi apresentado e fica arquivado o ITBI Guia nº 1509/2024, Valor Declarado/Apuração Fiscal: R\$ 476.770,04 (quatrocentos e setenta e seis mil e setecentos e setenta e sete reais e quatro centavos), valor do ITBI: R\$ 9.541,63 (nove mil quinhentos e quarenta e um reais e sessenta e três centavos), recolhido na CEF em 18.11.2024.

=LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA - Substituto=
EEYO69860 BHF Consulte em: www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaseio

Av-11 Barra do Pirai, 19 de Agosto de 2025 Cancelamento Alienação Fiduciária
Em virtude da Consolidação da Propriedade, constante do Av-10, nos termos do art. 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ, fica Averbado o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, Contrato nº 144440771926-4, firmado em 15/12/2014, Registrado sob nº R-3 da presente Matrícula (CNM).

=LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA - Substituto=
EEYO69861 XHR Consulte em: www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaseio

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLV3T-DCXL2-8ESWH-JL9AF>

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