Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º Ofício de Justiça de Itaperuna

Registro Geral

Comarca de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página 600
Carimbado Eletronicamente

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
18062	001

Av. Cardoso Moreira, 841 - Sala 6 e 7 - Centro - Itaperuna-RJ - CEP 28.300-000
CNPJ 30.403.612/0001-96 - Tel.: (22) 3824-5961 / 3824-5962

DATA: 26/03/2012;

IMÓVEL: LOJA DE Nº T-11, localizada no Pavimento Térreo, do "Edifício Centro Comercial Empresarial Itaperuna", situado na Avenida Cardoso Moreira nº 841, Centro, perímetro urbano do 1º distrito deste Município, com: a) área real privativa - 97,52m2; b) fração ideal do terreno - 0,2750; c) área real global - 132,61m2, com inscrição municipal nº **038.043-1**. Edifício este edificado sobre a área de terras medindo 720,00m2, ou seja: 24,00 metros de largura na frente divisando com a Av. Cardoso Moreira; 24,00 metros de largura nos fundos divisando com o imóvel de Romarilda Ismênia Monteiro de Barros, Eugenia Monteiro de Barros Sardella e ainda, com herdeiros e sucessores de José Tinoco Lacerda e outros; 30,00 metros de comprimento do lado direito com imóvel do Banco do Brasil S/A, e 30,00 metros de comprimento do lado esquerdo com imóvel de Dr. Alahyr Guimarães Gouvea.

PROPRIETÁRIA: J.P. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, empresa com sede na Rua Coronel Marciano Rodrigues nº 151, sala 116 e 117, bairro Centro, em Muriaé/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 22.786.511/0001-13.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 9476, Livro 2-AJ, Folhas 175, deste Cartório do 2º Ofício de Justiça. Eu, _____,(Luciana dos Santos Paquiela), Escrevente, Matrícula 94/14203, digitei. E, eu, _____,(Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé.

AV-1/18062-Prot. 32640. Itaperuna, 26/03/2012. **AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Pela autorização constante na escritura pública de compra e venda, lavrada em notas deste Cartório do 2º Ofício de Justiça, no Livro 170, fls. 133/135, ato 051, em data de 05/03/2012, ***averba-se que a Convenção de Condomínio do prédio constante na presente matrícula, fora registrado sob nº R-3 da Matrícula 9476, Livro 2-AJ, Folhas 175, deste Cartório do 2º Ofício.*** **Custas:** R$ 58,42 (Tabela 01, itens 2, 8, 9); Tabela 02, item 06; e, (Tabela 05, item 2 e obs. 5º); R$ 11,68 (Lei 3.217/99); R$ 2,92 (Lei 4.664/05); R$ 2,92 (Lei complementar 111/06); e, R$ 10,25 (Leis 489/81 e 590/82). Eu, _____,(Luciana dos Santos Paquiela), Escrevente, Matrícula 94/14203, digitei. E, eu, _____,(Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé.

(R).1 ato RST91576 REB

R-2/18062-Prot. 32640. Itaperuna, 26/03/2012. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas deste Cartório do 2º Ofício de Justiça, no Livro 170, fls. 133/135, ato 051, em data de 05/03/2012, a proprietária, J.P. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, ***vendeu o imóvel constante da presente matrícula*** para **VILMAR JOSÉ CABRAL JUNIOR,** brasileiro, advogado, portador da carteira de identidade nº 08.099.319-9, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/08/2006 e inscrito no CPF/MF sob o nº 004.304.057-82, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com MARGARETH COUTINHO CHEQUER CABRAL, brasileira, cirurgiã dentista, portadora da carteira de identidade nº 1-15039-1, expedida pelo CRO/RJ em 20/03/1995 e inscrita no CPF/MF sob o nº 805.755.367-72, residente e domiciliado na rua Darcy Vargas nº

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os registros de documentos eletrônicos do Brasil em um só lugar

TJRJ ITP 1V. 202604162668 21/10/26 14:52:18137025 PROGER-VIRTUAL

SOLICITADO POR: FLAVIO DIAS - CPF/CNPJ: ***.342.277-** DATA: 05/10/2026 15:18:47

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
601
Carimbado Eletronicamente

490, no bairro Fiteiro, em Itaperuna/RJ, pelo valor de **R$ 40.000,00** (quarenta mil reais). ITBI com apuração fiscal de R$ 95.000,00. **Custas:** R$ 674,96 (Tabela 01, itens 2, 8, 9); Tabela 02, item 01; e, (Tabela 05, item 1 e obs. 5ª); R$ 134,99 (Lei 3.217/99); R$ 33,74 (Lei 4.664/05); R$ 33,74 (Lei complementar 111/06); e, R$ 10,25 (Leis 489/81 e 590/82). Eu, _____, (Luciana dos Santos Paquiela), Escrevente, Matrícula 94/14203, digitei. E, eu, _____, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé.

(R).1 ato
RST91577 QQO

R-3/18062-Prot. 36790. Itaperuna, 23/03/2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro condicionado com obrigações e alienação fiduciária, contrato nº 155553371064, datado de 20/03/2015, os proprietários, **VILMAR JOSE CABRAL JUNIOR**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 16/06/1968, advogado, portador da carteira de identidade RG 080993199, expedida por SSP/RJ em 02/08/2006 e do CPF 004.304.057-82, e sua esposa **MARGARETH COUTINHO CHEQUER CABRAL**, nacionalidade brasileira, nascida em 06/02/1965, odontologo, portadora da carteira de identidade RG 056751639, expedida por SSP/RJ em 29/05/2012 e do CPF 805.755.367-72, residentes e domiciliados em Rua Carlos Vieira Leite, 801, Lions, em Itaperuna/RJ, alienaram o imóvel ora adquirido em sua propriedade fiduciária a credora e fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes cláusulas e condições: **o valor da dívida é de R$ 432.000,00** (quatrocentos e trinta e dois mil reais), que será resgatado no **prazo base de 180 (cento e oitenta) meses**, através de **prestações** mensais e sucessivas, vencendo-se **o primeiro encargo em 30 (trinta) dias a contar do crédito na conta bancária do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) e do pagamento do contrato, no valor inicial de R$ 9.791,02** (nove mil, setecentos e noventa e um reais e dois centavos), incluindo o principal e acessórios e demais obrigações, com **taxa de juros** representada pela **TR – Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 19,5600 ao ano**, proporcional a 1,6300% ao mês, pelo **Sistema de Amortização Constante**, com as demais condições constantes do título. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$ 720.000,00** (setecentos e vinte mil reais). **Custas:** R$ 1.835,23 (Tabela 01, itens 4 e 5.2; e, Tabela 05.1, item 01; e, Nota Integrante); R$ 367,04 (Lei 3.217/99); R$ 91,76 (Lei 111/2006); R$ 91,76 (Lei 4664/2005); R$ 73,40 (Lei 6281/2012); R$ 36,13 (Atos Gratuitos e PMCMV); e, R$ 12,24 (Leis 489/81 e 590/82). Eu, _____, (Mayara Figueiredo Tavares), Auxiliar de Cartório, Matrícula 94/15563, digitei. E, eu, _____, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EATK 47050 LHR.**

AV-4/18062-Prot. 39000. Itaperuna, 26/12/2016. **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO.** A requerimento de C M C FERREIRA COBRANÇAS E RECEBIMENTOS EPP, empresa de pequeno porte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.038.669/0001-30, sediada na Avenida Cardoso Moreira, nº 841, Loja 5, no bairro Centro, em Itaperuna/RJ, e, instruído por certidão expedida pelo Cartório da 1ª Vara da Comarca de Itaperuna/RJ, datada de 02/12/2016, devidamente assinada eletronicamente pelo responsável pelo expediente Alexandre Paixão Ipolito - Matr. 01/15534, ***averba-se, em consonância com o artigo 828 do CPC, que fora distribuída em data de 04/10/2016 ao Cartório da 1ª Vara da Comarca de Itaperuna/RJ, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Cheque/Espécies de Títulos de Crédito, extraída dos autos do Processo nº 0008654-34.2016.8.19.0026, em que é Exequente:*** **CMC FERREIRA COBRANÇAS E RECEBIMENTOS EPP, CNPJ nº 24.038.669/0001-30; CARLOS MAGNO DA COSTA FERREIRA, CPF nº 082.036.287-53;** ***e, Executado: VILMAR JOSÉ CABRAL JUNIOR, CPF nº 004.304.057-82, cujo valor da causa é de R$ 1.118.019,02 (hum milhão, cento e dezoito mil, dezenove reais e dois centavos).*** Eu, _____, (Vanessa Ribeiro Orçai), Escrevente, Matrícula 94/12491, digitei. E, eu, _____, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EBWJ 07512 QYH.**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FLAVIO DIAS - CPF/CNPJ: ***.342.277-** DATA: 05/10/2026 15:18:47

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
602
Carimbado Eletronicamente

2º Ofício de Justiça de Itaperuna

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
18062	002

Registro Geral

Av. Cardoso Moreira, 841 - sala 6 e 7 - centro - Itaperuna-RJ - CEP 28300-000
CNPJ 30.403.612/0001-96 - Tel.: (22) 3824-5961 / 3824-5962

R-5/18062-Prot. 39813. Itaperuna, 23/08/2017. **PENHORA.** Em conformidade com o Termo de Penhora, datado de 15/08/2017, devidamente assinado eletronicamente pelo M.M. Juiz de Direito Dr. Jose Roberto Pivanti - Matr. 33086, extraído dos autos do processo nº 0008654-34.2016.8.19.0026, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Cheque/Espécies de Títulos de Crédito, tramitado pelo Cartório da 1ª Vara da Comarca de Itaperuna/RJ, em que é **Exequente:** CMC FERREIRA COBRANÇAS E RECEBIMENTOS EPP e outro, e, **Executado:** VILMAR JOSÉ CABRAL JUNIOR; **procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula.** Eu, _____, (Vanessa Ribeiro Orcai), Escrevente, Matrícula 94/12491, digitei. E, eu, _____, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: ECEC 14709 LAH.**

AV-6/18062-Prot. 40059. Itaperuna, 26/10/2017. **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO.** Procede-se esta averbação para constar que fora requerido pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** a intimação dos devedores fiduciários, **VILMAR JOSE CABRAL JUNIOR e MARGARETH COUTINHO CHEQUER CABRAL**, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos, **no valor total de R$ 28.980,29**, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se, também, os encargos que vencerem no prazo da intimação. Eu, _____, (Mayara Figueiredo Tavares), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, _____, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: ECGU 09447 NPZ.**

AV-7/18062-Prot. 40251. Itaperuna, 13/12/2017. **AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO DAS PARCELAS DA INTIMAÇÃO.** A requerimento da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procede-se esta averbação para constar que os devedores fiduciários, **VILMAR JOSÉ CABRAL JUNIOR e MARGARETH COUTINHO CHEQUER CABRAL**, quitaram as parcelas referentes à intimação constante da AV-6/18062. Eu, _____, (Mayara Figueiredo Tavares), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, _____, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: ECIX 39572 HBI.**

AV-8/18062-Prot. 40663. Itaperuna, 16/03/2018. **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO.** Procede-se esta averbação para constar que fora requerido pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** a intimação dos devedores fiduciários, **VILMAR JOSE CABRAL JUNIOR e MARGARETH COUTINHO CHEQUER CABRAL**, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos, **no valor total de R$ 30.945,75**, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se, também, o(s) encargo(s) que vencer(em) no prazo desta intimação. Eu, _____, (Mayara Figueiredo Tavares), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, _____, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: ECLP 37648 HQT.**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Troca de Registros de Imóveis em todo o Brasil em um só lugar
ridigital

SOLICITADO POR: FLAVIO DIAS - CPF/CNPJ: ***.342.277-** DATA: 05/10/2026 15:18:47

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Comarca de Itaperuna
Página
603

AV-9/18062-Prot. 43562. Itaperuna, 07/05/2020. **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO.** A requerimento datado de 09/03/2020, feito a este Cartório por CRED COBRANÇAS ROCHE LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.571.460/0001-06, estabelecida na Rua Duque de Caxias, nº 125, Cento, Sala 209, Itaperuna/RJ, ***averba-se, em consonância com o artigo 828 do CPC, que fora distribuída em data de 03/11/2019 ao Cartório da 1ª Vara da Comarca de Itaperuna/RJ, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Nota Promissória, extraída dos autos do Processo nº 0028907-38.2019.8.19.0026, em que é Exequente: CRED COBRANÇAS ROCHE LTDA-ME, CNPJ nº 19.571.460/0001-06; e, Executados: VILMAR JOSÉ CABRAL JÚNIOR, CPF nº 004.304.057-82, e, CHEQUER CABRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 08.707.217/0001-48,*** **cujo valor da causa é de R$ 796.487,82 (setecentos e noventa e seis mil e quatrocentos e oitenta e sete reais e oitenta e dois centados).** Eu, _____, (Ieza Cristina Muniz Martins), Auxiliar de Cartório, Matrícula 94/21604, digitei. E, eu, _____, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, faz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EDKQ 38288 BEO.**

AV-10/18062-Prot. 44966. Itaperuna, 20/04/2021. **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO.** Procede-se esta averbação para constar que fora requerido pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** a intimação dos devedores fiduciários, **VILMAR JOSE CABRAL JUNIOR, CPF 004.304.057-82 e MARGARETH COUTINHO CHEQUER CABRAL, CPF 805.755.367-72**, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos, **no valor total de R$ 51.686,46**, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se, também, o(s) encargo(s) que vencer(em) no prazo desta intimação. Eu, _____, (Ieza Cristina Muniz Martins) Auxiliar de Cartório, Matrícula 94/21604, digitei. E, eu, _____, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EDSI 72088 QAJ.**

R-11/18062-Prot. 46329 Itaperuna, 27/01/2022. **PENHORA.** Em conformidade com o Termo de Penhora, datada de 01/11/2019, extraído dos autos do processo nº 0010321-84.2018.8.19.0026 da Ação de Execução de Título Extrajudicial Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, em que é **Exequente: CONDOMINIO DO EDIFICIO CENTRO COMERCIAL E EMPRESARIAL ITAPERUNA - CCEI**; e, **Executado: VILMAR JOSÉ CABRAL JUNIOR**, tramitado pelo Cartório da 1ª Vara da Comarca de Itaperuna/RJ, devidamente emitida eletronicamente por Alexandre Paixão Ipolito - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/15534, e nos termos do Art. 845, § 1º do Código de Processo Civil, **procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de **R$ 13.482,09** (treze mil e quatrocentos e oitenta e dois reais e nove centavos). Eu, _____ (Paula de Oliveira Dias da Silva), Auxiliar de Cartório, Matrícula 94/15715, digitei. E, eu, _____, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEAV 02349 AVC.**

AV-12/18062-Prot. 48227. Itaperuna, 14/07/2023. **AVERBAÇÃO DE NÃO QUITAÇÃO.** Procede-se esta averbação para constar que fora requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a intimação dos devedores fiduciários, **VILMAR JOSE CABRAL JUNIOR - CPF: 004.304.057-82; e, MARGARETH COUTINHO CHEQUER CABRAL - CPF: 805.755.367-72**, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos e parcelas vencidos, **no valor total de R$ 56.663,68**, sujeitos à atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se, também, o(s) encargo(s) que vencer(em) no prazo da intimação, **ocorrendo nos seguintes atos: 1)** No procedimento de intimação dos mesmos feita pelo **Cartório do 3º Ofício de Itaperuna-RJ, com o retorno negativo em datas de 03/05/2023, 12/05/2023 e 19/05/2023**, no qual o referido Cartório do 3º Ofício de Itaperuna - RJ, certificou que deixou de

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: FLAVIO DIAS - CPF/CNPJ: ***.342.277-** DATA: 05/10/2026 15:18:47

2º Ofício de Justiça de Itaperuna

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
18062	003

Registro Geral

Av. Cardoso Moreira, 841 - sala 6 e 7 - centro - Itaperuna-RJ - CEP 28300-000
CNPJ 30.403.612/0001-96 - Tel.: (22) 3824-5961 / 3824-5962

notificar **o Sr. Vilmar Jose Cabral Junior e a Sra. Margareth Coutinho Chequer Cabral**, pois em diligência aos endereços fornecidos pelo Notificante, foi diversas vezes ao local em horários distintos, não foi possível localizar os notificados, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrarem-se em local ignorado, incerto ou inacessível; **2)** A intimação do **Sr. Vilmar Jose Cabral Junior e da Sra. Margareth Coutinho Chequer Cabral**, via publicações de Editais Eletrônicos pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico (www.registrodeimoveis.org.br), nas datas de **07/06/2023, 09/06/2023 e 12/06/2023**; e, **3)** Que até a presente data os mesmos não compareceram a esta Serventia para proceder a quitação da dívida. Eu, _____ (Mayara Figueiredo Tavares Coelho), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, _____, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEMZ 71625 YTD.**

AV-13/18062-Prot. 49184. Itaperuna, 18/04/2024. **AVERBAÇÃO DE NÃO QUITAÇÃO.** Procede-se esta averbação para constar que fora requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a intimação dos devedores fiduciários, **VILMAR JOSE CABRAL JUNIOR - CPF: 004.304.057-82; e, MARGARETH COUTINHO CHEQUER CABRAL - CPF: 805.755.367-72,** para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos e parcelas vencidos, **no valor total de R$ 52.397,52,** sujeitos à atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se, também, o(s) encargo(s) que vencer(em) no prazo da intimação, **ocorrendo nos seguintes atos: 1)** No procedimento de intimação dos mesmos feita pelo **Cartório do 3º Ofício de Itaperuna-RJ, com o retorno negativos em datas de 02/01/2024, 17/01/2024 e 26/01/2024,** no qual o referido Cartório do 3º Ofício de Itaperuna - RJ, certificou que deixou de notificar **o Sr. Vilmar Jose Cabral Junior e a Sra. Margareth Coutinho Chequer Cabral**, pois em diligência aos endereços fornecidos pelo Notificante, foi diversas vezes ao local em horários distintos, não foi possível localizar os notificados, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrarem-se em local ignorado, incerto ou inacessível; **2)** A intimação do **Sr. Vilmar Jose Cabral Junior e da Sra. Margareth Coutinho Chequer Cabral**, via publicações de Editais Eletrônicos pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico (www.registrodeimoveis.org.br), nas datas de **22/02/2024, 23/02/2024 e 26/02/2024**; e, **3)** Que até a presente data os mesmos não compareceram a esta Serventia para proceder a quitação da dívida. Eu, _____, (Paula de Oliveira Dias da Silva), Auxiliar de Cartório, Matrícula 94/15715, digitei. E, eu, _____, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EESA 99770 TTN.**

AV-14/18062-Prot. 51446. Itaperuna, 14/08/2025. **AVERBAÇÃO DE NÃO QUITAÇÃO.** Procede-se esta averbação para constar que fora requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a intimação dos devedores fiduciários,

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FLAVIO DIAS - CPF/CNPJ: ***.342.277-** DATA: 05/10/2026 15:18:47

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
605
Corregedoria Geral da Justiça

VILMAR JOSE CABRAL JUNIOR - CPF: 004.304.057-82; e, MARGARETH COUTINHO CHEQUER CABRAL - CPF: 805.755.367-72, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos e parcelas vencidos, **no valor total de R$ 74.143,26,** sujeitos à atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se, também, o(s) encargo(s) que vencer(em) no prazo da intimação, **ocorrendo nos seguintes atos: 1)** No procedimento de intimação dos mesmos feita pelo **Cartório do 3° Ofício de Itaperuna-RJ, com o retorno negativos em datas de 23/06/2025, 27/06/2025 e 03/07/2025,** no qual o referido Cartório do 3° Ofício de Itaperuna - RJ, certificou que deixou de notificar **o Sr. Vilmar Jose Cabral Junior e a Sra. Margareth Coutinho Chequer Cabral,** pois em diligência aos endereços fornecidos pelo Notificante, foi diversas vezes ao local em horários distintos, não foi possível localizar os notificados, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrarem-se em local ignorado, incerto ou inacessível; **2)** A intimação do **Sr. Vilmar Jose Cabral Junior e da Sra. Margareth Coutinho Chequer Cabral,** via publicações de Editais Eletrônicos pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico (www.registrodeimoveis.org.br), nas datas de **15/07/2025, 16/07/2025 e 17/07/2025;** e, **3)** Que até a presente data os mesmos não compareceram a esta Serventia para proceder a quitação da dívida. Eu, _____ (Mayara Figueiredo Tavares Coelho), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, _____, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEZD 88375 JKT.**

AV-15/18062-Prot. 52077. Itaperuna, 13/10/2025. **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** A requerimento de consolidação datados de 06/10/2025, e nos termos do contrato constante no R-3 supra, procede-se esta averbação tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora, conforme Ofício n° 183/2025 expedido pelo oficial registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de **R$ 779.471,84** (setecentos e setenta e nove mil, quatrocentos e setenta e um reais e oitenta e quatro centavos), cálculo atribuído pelo Município de Itaperuna, através de guia de n° 892/2025, expedida pela Secretaria Municipal da Receita, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04. Eu, _____, (Paula de Oliveira Dias da Silva), Escrevente, Matrícula 94/15715, digitei. E, eu, _____, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EFAD 22153 YYY.**

AV-16/18062-Prot. 52077. Itaperuna, 13/10/2025. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** A requerimento da proprietária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, **averba-se o cancelamento da alienação fiduciária em garantia constante do R-3/18062.** Eu, _____, (Paula de Oliveira Dias da Silva), Escrevente, Matrícula 94/15715, digitei. E, eu, _____, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EFAD 22154 SKP.**

AV-17/18062-Prot. 52704. Itaperuna, 12/03/2026. **AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO.** A requerimento da proprietária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Certidão gerada oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Ri Digital | Plataforma de Registros Imobiliários do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FLAVIO DIAS - CPF/CNPJ: ***.342.277-** DATA: 05/10/2026 15:18:47

2º Ofício de Justiça de Itaperuna

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
18062	004

Registro Geral

Av. Cardoso Moreira, 841 - sala 6 e 7 - centro - Itaperuna-RJ - CEP 28300-000
CNPJ 30.403.612/0001-96 - Tel.: (22) 3824-5961 / 3824-5962

no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, **procede-se esta averbação para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, realizou o **1º LEILÃO PÚBLICO - 0079/0225**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **no dia 19/01/2026, sem que APARECESSEM ARREMATANTES.** Eu, _____ (Paula de Oliveira Dias da Silva), Escrevente, Matrícula 94/15715, digitei. E, eu, _____, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EFBM 69538 ISX.**

AV-18/18062-Prot. 52704. Itaperuna, 12/03/2026. **AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO.** A requerimento da proprietária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, **procede-se esta averbação para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, realizou o **2º LEILÃO PÚBLICO - 0079/0225**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **no dia 23/01/2026, sem que APARECESSEM ARREMATANTES.** Eu, _____ (Paula de Oliveira Dias da Silva), Escrevente, Matrícula 94/15715, digitei. E, eu, _____, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EFBM 69539 VZO.**

AV-19/18062-Prot. 52704. Itaperuna, 12/03/2026. **TERMO DE QUITAÇÃO.** Procede-se a presente averbação, em atendimento a solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e, instruído pelo Termo de Quitação, datado de 29/01/2026, **para constar em cumprimento ao que dispõe o parágrafo quarto do artigo 26-A da Lei nº 9.514/97, QUITADA A DÍVIDA, referente ao contrato registrado sob o nº R-3/18062, em virtude da consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e da realização dos públicos leilões.** Eu, _____ (Paula de Oliveira Dias da Silva), Escrevente, Matrícula 94/15715, digitei. E, eu, _____, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EFBM 69540 DGJ.**

R-20/18062-Prot. 53000. Itaperuna, 15/04/2026. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda de imóvel à vista - Licitação Aberta, lavrada em notas deste Cartório do 2º Ofício de Justiça, no Livro 218, fls. 161/177v, ato 048, em data de 13/04/2026, a proprietária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, **vendeu o imóvel constante da presente matrícula** para **BELA ROSA EMPREENDIMENTOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.279.553/0001-47, com sede na Rua Satiro Garibaldi, nº 255, sala 01, no bairro Centro, em Itaperuna-RJ, pelo

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FLAVIO DIAS - CPF/CNPJ: ***.342.277-** DATA: 05/10/2026 15:18:47

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro
Página
607
Carimbado Eletronicamente

valor de **R$ 450.120,01** (quatrocentos e cinquenta mil, cento e vinte reais e um centavo). Eu, _____, (Mayara Figueiredo Tavares Coelho), Substituta, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, _____ (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EFCG 93610 CAC.**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: FLAVIO DIAS - CPF/CNPJ: ***.342.277-** DATA: 05/10/2026 15:18:47