

Karollyne Dutra da Costa

Tabeliã e Oficiala

## CERTIDÃO



KAROLLYNE DUTRA DA COSTA, Tabeliã e Registradora do Cartório do 2º Ofício de Justiça, Registro Geral de Imóveis da 1ª Circunscrição Territorial desta Comarca de Itaperuna, Estado do Rio de Janeiro, por nomeação legal, etc...

**CERTIFICA** - por lhe ser pedido e para fins de direito, que revendo em seu poder e Cartório, o **Livro 2 de Registro Geral de Imóveis**, dele verifica constar o seguinte: **MATRÍCULA: 18.062. 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, Eugênia 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, (as) (Luciana dos Santos Paquiela), Escrevente, Matrícula 94/14203, digitei. E, eu, (as) (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. 5ª); 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, (as) (Luciana dos Santos Paquiela), Escrevente, Matrícula 94/14203, digitei. E, eu, (as) (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **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 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. 5º); 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, (as) (Luciana dos Santos Paquiela), Escrevente, Matrícula 94/14203, digitei. E, eu, (as) (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. 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, odontólogo, 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, 391, 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 seguros 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 5x2; 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, (as) (Mayara Figueiredo Tavares), Auxiliar de Cartório, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, (as) (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, (as), (Vanessa Ribeiro Orçai), Escrevente, Matrícula 94/12491, digitei. E, eu, (as), (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EBWJ 07512 QYH. 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

Karollyne Dutra da Costa

Tabeliã e Oficiala



da presente matrícula. Eu, (as), (Vanessa Ribeiro Orçai), Escrevente, Matrícula 94/12491, digitei. E, eu, (as), (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. Selo de Fiscalização Eletrônico Número: ECEC 14700 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 as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se, também, os encargos que vencerem no prazo da intimação. Eu, (as), (Mayara Figueiredo Tavares), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, (as), (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 JÚNIOR e MARGARETH COUTINHO CHEQUER CABRAL, quitaram as parcelas referentes à intimação constante da AV-6/18062. Eu, (as), (Mayara Figueiredo Tavares), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, (as), (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, (as), (Mayara Figueiredo Tavares), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, (as), (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. Selo de Fiscalização Eletrônico Número: ECLP 37648 HQT. CERTIFICO CONSTAR PRENOTADO NESTA SERVENTIA SOB O N° 40867, EM DATA DE 08/05/2018 UMA EXPEDIÇÃO DE EDITAL DE INTIMAÇÃO, ARTIGO 26, §4° DA LEI 9.514/97. CERTIFICO QUE A PRESENTE CERTIDÃO REPRODUZ O CONTEÚDO AUTÊNTICO DA MATRÍCULA A QUE SE REFERE, DELA CONSTANDO TODOS OS EVENTUAIS ÔNUS REAIS OU REGISTROS DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS E REIPERSECUTÓRIAS QUE RECAIAM SOBRE O IMÓVEL. NADA MAIS. Certifico que os valores devidos e pagos são os seguintes: R\$ 73,39 (Tabela 05.4, item 6); R\$ 14,67 (Lei 3.217/99); R\$ 7,32 (Lei 4.664/2005 e Lei 111/06); R\$ 2,93 (Lei 6.281/2012); R\$ 1,46 (Atos gratuitos e EMDMV) e R\$ 3,65 (ISSQN). Total: R\$ 103,43. O REFERIDO É VERDADE. Eu, (as), (Aline Tinoco da Silva Santos), Auxiliar de Cartório, Mat. 94/20241, digitei. E, eu, (as), (Matheus de Faria Vieira), Escrevente, Mat. 94/14588, conferi, subscrevo, assino e encerro em público, e raso.

Itaperuna, 24 de Outubro de 2018.

Matheus de Faria Vieira  
Escrevente  
Mat. 94/14588

Matheus de Faria Vieira  
ESCREVENTE  
Mat. 94/14588

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
ECTL 55716 BGY  
Consulta a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

