



Valide aqui  
este documento

## Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaperuna-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Karollyne Dutra da Costa  
Registradora

Av. Cardoso Moreira, 841, lojas 06 e 07, Centro, Itaperuna / RJ

E-mail: cart2itaperuna@yahoo.com.br

Telefone: (22) 3824-5961

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17253 / CNM: 090514.2.0017253-14 / Recibo: 80882 / Data da Certidão: 07/05/2026.

**CERTIFICO QUE A PRESENTE CERTIDÃO É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA MATRÍCULA A QUE SE REFERE, EXTRAÍDA NOS TERMOS DO ARTIGO 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, PRENOTADOS ATÉ O DIA ANTERIOR.**

**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 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpgerj: 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  
**EFCY 01301 VJY**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/522FL-HJDEJ-Z4VB2-FLH75>



Valide aqui este documento

## Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaperuna-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Karollyne Dutra da Costa

Registradora

Av. Cardoso Moreira, 841, lojas 06 e 07, Centro, Itaperuna / RJ

E-mail: cart2itaperuna@yahoo.com.br

Telefone: (22) 3824-5961

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17253 / CNM: 090514.2.0017253-14 / Recibo: 80882 / Data da Certidão: 07/05/2026.

090514.2.0017253-14

**2º Ofício**  
de Justiça de Itaperuna

### Registro de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

17253

001

### Registro Geral

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: 25/10/2010

**IMÓVEL:** SALA 204, localizado no segundo pavimento do prédio comercial com 04 (quatro) pavimentos, situado na Rua Assis Ribeiro nº 64, bairro Centro, zona urbana do 1º Distrito deste Município, medindo 41,76m² de área privativa, 28,84m², área de uso comum, totalizando 70,60m² de área construída, ficando com a fração ideal no terreno de 228,00m² a medida de 16,56m², ou 6,80%. **Inscrição Municipal nº 001.635-7;** O prédio acima mencionado encontra-se edificado em uma área de terras medindo 228,00m², com as seguintes características e confrontações: 11,40 metros de largura na frente e nos fundos e 20,00 metros de comprimento de ambos os lados direito e esquerdo sem benfeitorias, dividindo-se pela frente com a Rua Assis Ribeiro, pelos fundos com o prédio nº 249 da Escola de Musica Santa Cecília, pelo lado direito com o prédio nº 70 de Adherbal Carneiro Terra e finalmente pelo lado esquerdo com prédio nº 54 do Bazar Leader.

**PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ JORGE, brasileiro, comerciante, CI nº 80628155-6 IFP, e CPF nº 084.390.607-34, e sua mulher NEUZA COUTINHO JORGE, brasileira, professora, CI nº 8033609-6 IFP, e CPF nº 812.779.547-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua 1º de Maio, nº 548, bairro Niterói, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 1344, folha 33 do Livro 2-G deste Cartório do 2º Ofício de Justiça. Eu, [assinatura], Junior César Silva Pimentel, Substituto, Matrícula 94/7994, digitei, subscrevo e dou fé;

**AV-1/17253-Prot. 30653.** Itaperuna, 25/10/2010. **AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Pela autorização contida na escritura pública de instituição, especificação e de convenção de condomínio, lavrada em notas deste Cartório do 2º Ofício de Justiça, no Livro 166, fls. 196/199vº, ato 90, em data de 07/10/2010, averba-se que a Convenção de Condomínio do prédio constante na presente matrícula, fora registrado no Livro 3-Aux. sob o nº 1887. Custas: R\$ 51,80 (Tabela 01, itens 2, 8, 9); Tabela 02, item 06; e, Tabela 05, item 2 e obs. 5º); R\$ 10,36 (Lei 3.217/99); R\$ 2,59 (Lei 4664/05); R\$ 2,59 (Lei complementar 111/06); e, R\$ 9,07 (Leis 489/81 e 590/82). Eu, [assinatura], (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, digitei, subscrevo e dou fé.

(R).1 ato  
RQE22402 ISN

**R-2/17253-Prot. 33162.** Itaperuna, 31/08/2012. **FORMAL DE PARTILHA.** Nos termos do Formal de Partilha, datado de 31/10/2006, extraído dos autos de nº 2001.026.001571-6 de arrolamento dos bens deixados por falecimento de **JOSE JORGE - CPF/MF 084.390.607-34**, tramitado pelo Cartório da 1ª Vara de Itaperuna/RJ, devidamente assinado pelo M.M. Juiz Titular Jansen Amadeu do Carmo Madeira, **coube a herdeira: MARGARETH COUTINHO CHEQUER CABRAL**, brasileira, cirurgiã dentista, portadora da Cédula de Identidade RG nº 05675163-9 RJ e CPF/MF nº 805.755.367-72, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **VILMAR JOSÉ CABRAL JUNIOR**, brasileiro,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/522FL-HJDEJ-Z4VB2-FLH75>

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

## Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaperuna-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Karollyne Dutra da Costa

Registradora

Av. Cardoso Moreira, 841, lojas 06 e 07, Centro, Itaperuna / RJ

E-mail: cart2itaperuna@yahoo.com.br

Telefone: (22) 3824-5961

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17253 / CNM: 090514.2.0017253-14 / Recibo: 80882 / Data da Certidão: 07/05/2026.

090514.2.0017253-14

comerciante, portador da CI nº08099319-9 IFP/RJ, e do CPF nº 004.304.057-82, residente e domiciliada na rua Darcy Vargas nº 490, bairro Fiteiro, Itaperuna/RJ, em pagamento de sua herança, o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais). Imóvel atualmente avaliado em R\$ 30.637,07. Custas: R\$ 371,97 (Tabela 01, itens 2, 6x2, 9x3 e 8,); Tabela 02, item 01; e, (Tabela 05, item 1 e obs. 5ª); R\$ 74,39 (Lei 3.217/99); R\$ 18,59 (Lei 4664/05); R\$ 18,59 (Lei complementar 111/06); e, R\$ 10,25 (Leis 489/81 e 590/82). Eu, Luciana dos Santos Paquiela, (Luciana dos Santos Paquiela), Escrevente, Matrícula 94/14203, digitei. E, eu, Junior César Silva Pimentel, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé.

(R).1 ato  
RTL90641 HCM

R-3/17253-Prot. 40488. Itaperuna, 24/01/2018. **INTEGRALIZAÇÃO.** Nos termos da 2ª Alteração Contratual de Sociedade Limitada, Chequer Cabral Empreendimentos Imobiliários LTDA, datada de 27/11/2017, e, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA, sob o nº 00003127562, em 12/12/2017, os proprietários, VILMAR JOSE 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 e sua esposa 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, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlos Vieira Leite, nº 391, bairro Lions, em Itaperuna/RJ, integralizaram para aumento de capital social o imóvel constante da presente matrícula a sociedade limitada denominada CHEQUER CABRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.707.217/0001-48, com sede a Avenida Cardoso Moreira, nº 841, Sala 203, Centro, Itaperuna/RJ, pelo valor de R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais). Eu, Mayara Figueiredo Tavares, (Mayara Figueiredo Tavares), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, Junior César Silva Pimentel, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: ECKJ 09236 IKU.**

AV-4/17253-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 o 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 centavos). Eu, Ieza Cristina Muniz Martins, (Ieza Cristina Muniz Martins), Auxiliar de Cartório, Matrícula 94/21604, digitei. E, eu, Junior César Silva Pimentel, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EDKQ 38286 FTZ.**

R-5/17253-Prot. 50366. Itaperuna, 05/09/2024. **PENHORA.** Em conformidade com o Termo de Penhora, e da rerratificação do Termo de Penhora de fls. 689, datada de 29/08/2024, extraído dos autos do processo nº 0012312-27.2020.8.19.0026, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Nota Promissória, em que é **Exequente:** MARCOS DE ASSIS ABREU; e, **Executados:** MARGARETH COUTINHO CHEQUER CABRAL - CPF Nº 104.142.747-68; e, CHEQUER CABRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CNPJ 08.707.217/0001-48, tramitado pelo Cartório da 1ª Vara da Comarca de Itaperuna/RJ, devidamente assinado eletronicamente pelo Chefe de Serventia - Alexandre Paixão Ipolito - mat. 01/15534, e nos termos do Art. 845, § 1º do





Valide aqui este documento

### Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaperuna-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Karollyne Dutra da Costa

Registradora

Av. Cardoso Moreira, 841, lojas 06 e 07, Centro, Itaperuna / RJ

E-mail: cart2itaperuna@yahoo.com.br

Telefone: (22) 3824-5961

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17253 / CNM: 090514.2.0017253-14 / Recibo: 80882 / Data da Certidão: 07/05/2026.

090514.2.0017253-14



de Justiça de Itaperuna

Registro Geral

### Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
17253	002

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

Código de Processo Civil, procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 56.040,58 (cinquenta e seis mil, quarenta reais e cinquenta e oito centavos). Ficando a executada Margareth Moreira Coutinho Chequer Cabral como depositária do bem penhorado. Eu, MAYARA FIGUEIREDO TAVARES COELHO (Mayara Figueiredo Tavares Coelho), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, JUNIOR CÉSAR SILVA PIMENTEL (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEUM 46716 SHG.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/522FL-HJDEJ-Z4VB2-FLH75>



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

