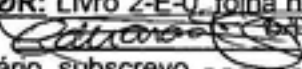
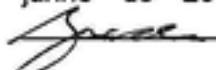


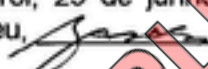
22.610-A

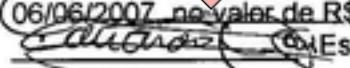
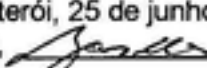
001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Área Privativa nº 08 (oito), do loteamento denominado "UBÁ PIRATININGA", sito no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, com frente para a Rua Particular nº. 02, a qual tem acesso pela estrada Francisco da Cruz Nunes, medindo: 15,00m de frente; 15,00m de fundos, em confrontação com a área já desmembrada AC-02; 35,00m do lado direito, para a AP-07; e 34,50m do lado esquerdo, para a AP-09, inscrito na PMN sob o nº 178.182-2. **PROPRIETÁRIA:** CLEA MARIA FONTES MELLO DE ALMEIDA, brasileira, do lar, casada com LUIZ FERNANDO MELLO DE ALMEIDA, sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº. 6.515/77, residente e domiciliada no Condomínio Ubá Itaipu, casa 957, nesta cidade, portadora da cédula de identidade nº. 835.904, expedida pelo IPF, inscrita no CPF sob o nº. 024.844.557-04. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-E-0, folha nº 095, na matrícula nº 22.610. Niterói, 25 de junho de 2007. Eu,  Escrevente Substituto, digitei. E eu,  Delegatário, subscrevo.

AV.01/22.610-A. Niterói, 25 de junho de 2007. (**CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO**). A presente matrícula foi aberta em renovação a de nº 22.6105, do Livro 2-E-0, folha nº 095, nos termos do artigo 486, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Niterói, 25 de junho de 2007. Eu,  Escrevente Substituto, digitei. E eu,  Delegatário, subscrevo.

R.02/22.610-A. Niterói, 25 de junho de 2007. (**AQUISIÇÃO**). **TRANSMITENTES:** CLEA MARIA FONTES MELLO DE ALMEIDA, anteriormente qualificada, e seu marido LUIZ FERNANDO MELLO DE ALMEIDA, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade nº. 21842931-4, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº. 024.844.557-04. **ADQUIRENTES:** 1) SAULO ROBERTO GOMES GUERREIRO, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da cédula de identidade nº. 137607, expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF sob o nº. 042.944.707-80, 2) BRUNO ROBERTO GOMES GUERREIRO, brasileiro, solteiro, maior, contador, portador da cédula de identidade nº. 12366371-8, expedida pelo IPF, inscrito no CPF sob o nº. 082.817.667-67, ambos residentes e domiciliados na Rua dos Pampos, s/nº, Quadra 45, lotes 23 e 24, nesta cidade. Através de escritura lavrada no dia 06/06/2007, nas notas do Cartório do 16º Ofício de Niterói, no livro 549, folha nº 081, os transmitentes venderam aos adquirentes o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), constando do título o ITBIM recolhido em 06/06/2007, no valor de R\$ 2.802,01, pela guia nº 7037153. Niterói, 25 de junho de 2007. Eu,  Escrevente Substituto, digitei. E eu,  Delegatário, subscrevo.

(R) 1.º ato
RKB62067 - HMK

R.03/22.610-A. Protocolo 113.332. (**AQUISIÇÃO**). **TRANSMITENTES:** 1) SAULO ROBERTO GOMES GUERREIRO, e 2) BRUNO ROBERTO GOMES GUERREIRO, ambos acima qualificados. **ADQUIRENTE:** ROBSON GUIMARÃES JOSÉ, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com ROSE MARY E SILVA GUIMARÃES JOSÉ, residente e domiciliado nesta cidade na Avenida Professor Florestan Fernandes, nº 790, nº 85, Condomínio Ubá Cambinhas, inscrito no CPF sob o nº 868.230.197-00 e portador da cédula de identidade nº 01844105560, expedida pelo DETRAN. Através de escritura lavrada em 18/12/2009, nas notas do Cartório do 16º Ofício de Niterói, no livro 608, folhas 046/047, ato 014, os transmitentes venderam ao adquirente o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), constando do título o ITBIM recolhido em 18/12/2009, no valor de R\$ 5.802,21, pela guia controle nº

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

22.610-A

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

9102815, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R\$ 290.000,00. Niterói, 14 de janeiro de 2010. Eu, _____ Escrevente, digitei. E eu, _____ Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1 ato
R0X58766 SCR

AV.04 / 22.610-A. Protocolo nº 164.644. (INDISPONIBILIDADE). Conforme consultas de nºs. 18db. 58bc. 1b9d. d100. 9a58. d55e. 445b. e736. 89e8. 2add e 40ba. 949f. 9a54. 64d3. c2b2. 18c6. fca0. 440c. 658c. 68a6, procedidas nesta data na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em atendimento à ordem emitida e aprovada pela Srª. Luciane Mello D Urso, da 1ª Vara Federal de Duque de Caxias/RJ, extraída do processo nº 00008386320134025118, protocolo nº 202105.1917.01637268-IA-148, fica averbada a indisponibilidade de bens, cadastrada na data de 19/05/2021 às 17h:54, em nome de **ROBSON GUIMARÃES JOSÉ**, inscrito no CPF sob o nº 868.230.197-00 e **ROSE MARY E SILVA GUIMARÃES JOSÉ**, inscrita no CPF sob o nº 839.431.537-20. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDZH72606 APA. Niterói, 16 de novembro de 2021. Eu, _____ (Flavia Ribeiro Vidinha, Mat. 94/13277), Escrevente, digitei. E eu, _____ Substituta, subscrevo.

AV.05 / 22.610-A. Protocolo 174.874. (INDISPONIBILIDADE). Conforme consulta de nº 6103. 4151. 1bce. 4fa8. 9729. c00c. 50cb. d3ff. 2497. 2985, procedida nesta data, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em atendimento à ordem emitida e aprovada pela Srª. PATRICIA FERREIRA PINHEIRO, da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída do processo nº 00001145620115010080, protocolo nº 202306.1316.02754597-IA-680, fica averbada a Indisponibilidade de Bens, cadastrada na data de 13/06/2023 às 16:02:50, em nome de **ROBSON GUIMARÃES JOSE**, inscrito no CPF sob o nº 868.230.197-00. Niterói, 23 de outubro de 2023. Ato praticado por LCN - Matrícula nº 94/14593. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEW22477 OVZ-.

AV.06 / 22.610-A. Protocolo 174.877. (CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE). Conforme consulta realizada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em atendimento à ordem emitida e aprovada pela Srª Luciane Mello D' Urso, da 1ª Vara Federal de Duque de Caxias/RJ, em nome de **ROBSON GUIMARÃES JOSÉ**, CPF nº 868.230.197-00 e **ROSE MARY E SILVA GUIMARÃES JOSÉ**, CPF nº 839.431.537-20, constando da consulta o protocolo CNIB nº 202309.2014.02938613-TA-290, extraída do Processo nº 00008386320134025118 com o cancelamento datado de 20/09/2023, às 14hs e 42min, fica cancelada a indisponibilidade averbada sob a **AV.04** acima. Niterói, 24 de outubro de 2023. Ato praticado por BAD - Matrícula nº 94/15480. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEPD 01675 MSN.

AV.07/22.610-A. Protocolo. 17.717. (CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE) Conforme consulta realizada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em atendimento à ordem emitida por Fernanda Marques Costa e aprovada pelo(a) Sr(ª). Patrícia Ferreira Pinheiro, da(o) 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, em nome de **ROBSON**

Continua na ficha 002

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

22.610-A

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

GUIMARÃES JOSE, CPF nº 868.230.197/00, constando da consulta o protocolo CNIB nº 202408.1513.03511515-TA-800, extraída(o) do Processo nº 00001145520115010080, com o cancelamento datado de 15/08/2024 às 13h:01min, fica **cancelada a indisponibilidade** averbada sob a AV.05 acima. Niterói, 19 de agosto de 2024. Ato praticado por JOS - Matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico: EETZ 81630 OLV

AV.08 / 22.610-A. Protocolo 177.719. (PACTO ANTENUPICIAL) De acordo com a escritura lavrada em 31/07/2020 nas notas do Cartório da 5ª Zona Judiciária de Niterói, no livro 381, folha 021 e vº, ato nº011, fica averbado o Pacto Antenupcial celebrado entre **ROBSON GUIMARÃES JOSÉ FILHO** e **KAREN DA SILVA GUSMÃO**, a qual após o casamento passou a assinar **KAREN GUSMÃO GUIMARÃES JOSÉ**, convencionando o regime a vigorar após o seu casamento como sendo o da **Separação Total de Bens**, estando o mesmo registrado no Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição - 16º Ofício de Notas de Niterói/RJ, sob nº 1542 - Registro Auxiliar, em 19/08/2024. Niterói, 19/08/2024. Ato praticado por JOS - Matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico: EETZ 81632 FOQ

R.09 / 22.610-A. Protocolo 177.719. (PARTILHA). TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE ROSE MARY E SILVA GUIMARÃES JOSÉ, inscrita no CPF sob o nº 839.431.537-20. **ADQUIRENTES: 1)-ROBSON GUIMARÃES JOSÉ**, viúvo, acima qualificados, 2)-**RAPHAEL E SILVA GUIMARÃES JOSÉ**, brasileiro, solteiro, maior, profissional de marketing, portador da carteira de identidade nº 05614579909, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 053.375.757-67, residente e domiciliado na Avenida Professor Florestan Fernandes, nº 790, casa 84, Cambolinas, Niterói - RJ; 3)-**RAQUEL E SILVA GUIMARÃES JOSÉ**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da carteira de identidade nº 06532627705, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 173.786.357-88, residente e domiciliada na Avenida Professor Florestan Fernandes, nº 790, casa 84, Cambolinas, Niterói - RJ; e 4)-**ROBSON GUIMARÃES JOSÉ FILHO**, brasileiro, advogado, portador da carteira de identidade nº 04597296931, expedida pela CNH/DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 140.934.197-60, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **KAREN GUSMÃO GUIMARÃES JOSÉ**, brasileira, publicitária, portadora da carteira de identidade nº 05707525067, expedida pela CNH/DETRAN/RJ, residentes e domiciliados na Rua Pereira Nunes, nº 120, apartamento 1001, Ingá, Niterói - RJ. Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens, lavrada em 18/06/2024, pelo Cartório do 17º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, no Livro 8867420240618, folha 10100, ato 03, matrícula eletrônica nº 088674.2024.06.18.00010100-85, o imóvel objeto desta matrícula, com valor declarado de R\$ 253.362,18 (duzentos e cinquenta e três mil e trezentos e sessenta e dois reais e dezoito centavos), foi partilhado aos adquirentes na proporção de 1/2 (metade) para o primeiro e de 1/6 (um sexto) para cada um dos demais adquirentes. O ITD foi recolhido em 12/07/2024, no valor de R\$ 12.161,39, conforme guia de controle nº 2024-2-076073-8-00DARJ/ITD, sendo atribuído pela Secretaria Estadual de Fazenda o valor de R\$ 253.362,18, e para base de cálculo o valor de R\$ 126.681,09. Niterói, 19 de agosto de 2024. Ato praticado por JOS - Matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico: EETZ 81633 RYK.

Continua no verso

cartorio16niteroi.com.br

SOLICITADO POR: RODRIGO SILVA - CPF/CNPJ: ***.664.497-** DATA: 30/06/2025 09:51:32 - VALOR: R\$ 41,69

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

onr

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

22.610-A

002

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

R.10 / 22.610-A. Protocolo 177.718. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). DEVEDOR(A/ES) FIDUCIANTE(S): 1)-ELUANA TAVARES DE CARVALHO, empresária, portadora da carteira de identidade nº 11.188.061-3, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 073.079.707-40 e seu cônjuge **RENATO RIBEIRO DE CARVALHO**, advogado, portador da carteira de identidade nº 078069, expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF sob o nº 877.197.037-15, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Francisco da Cruz Nunes, s/n, Rua 2, Uba Piratininga, Casa 8, Piratininga, Niterói - RJ. 2)-**OPÇÃO CONDUTORES ELÉTRICOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 26.634.299/0001-20, com sede em Rua Coronel Durval Souza, Quadra 000h, Lote 02, Polo Industrial, Sampaio Correia, Saquarema - RJ. **GARANTIDORES FIDUCIANTE(S):** 1)-**ROBSON GUIMARÃES JOSÉ**; 2)- **RAQUEL E SILVA GUIMARÃES JOSÉ**; 3)-**RAPHAEL E SILVA GUIMARÃES JOSÉ** e 4)-**ROBSON GUIMARÃES JOSÉ FILHO**, casado com **KAREN GUSMÃO GUIMARÃES JOSÉ**, sendo todos acima qualificados. **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A):** **BRASPOR FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSECTORIAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.677.046/0001-05, com sede em Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 3º Andar, Jardim Paulistano, São Paulo - SP. Através da escritura lavrada em 08/07/2024, nas Notas do Cartório do 17º Ofício do Rio de Janeiro no livro 886742024708, fls 10433, ato nº 03, matrícula notarial eletrônica nº 088674.2024.07.08.00010433-14, os garantidores fiduciantes garantem a dívida dos devedores principais, perante a credora, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente à(o) credor(a), na forma da Lei nº 9.514/97, em garantia da dívida no valor de **R\$ 1.850.000,00 (um milhão e oitocentos e cinquenta mil reais)**, a ser pago em 30/12/2024, tornando-se o(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s) possuidor(a/es) direto(s) e o(a) credor(a) fiduciário(a) possuidor(a) indireto(a), sendo atribuído ao imóvel para fins de venda em público leilão o valor de **R\$ 2.500.000,00**, além de outras cláusulas e condições constantes do contrato acima mencionado. Niterói, 19 de agosto de 2024. Ato praticado por JOS - Matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico: EETZ 81634 UAF.

AV.11 / 22.610-A. Protocolo 177.718. (RERRATIFICAÇÃO). Certifico que também serviu de título ao R.10 acima, a escritura de terratificação do Cartório do 17º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, lavrada em 24/07/2024, no livro 8867420240724, folha 10724, ato nº 12, matrícula notarial eletrônica nº 088674.2024.07.24.00010724-03. Niterói, 19 de agosto de 2024. Ato praticado por JOS - Matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico: EETZ 81635 UPZ.

AV.12 / 22.610-A. Protocolo 178.975. (IMPLANTAÇÃO). De acordo com o requerimento datado de 04/11/2024, instruído pela Certidão de Averbamento nº 4695, expedida em 08/10/2024 pela Prefeitura Municipal de Niterói, Processo de Certidão nº 99000983256/2024, sem concessão de boletim de aceite de obra e aprovação de projeto, foi implantado como territorial, no exercício de 1989, conforme livro de implantação, sendo alterado para predial, no exercício de 2024, com utilização residencial, **na Rua Particular 02, s/nº, na AP 08. Ubá Piratininga, em Itaipú**, inscrito na PMN sob nº 178.182-2, com a área total de 406,78m². Não consta Boletim de Aceite para o imóvel supracitado, sendo esta averbação feita nos termos do parágrafo único do artigo 1.297 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Niterói, 13 de novembro de 2024. Ato praticado por JOS - Matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEVJ 32934 RDG.

Continua na ficha 003

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

22.610-A

003

Registro de Imóveis de 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

AV.13 / 22.610-A. Protocolo 179.824. (INTIMAÇÃO). Conforme Ofício de Intimação nº 556687/2025 expedido e assinado eletronicamente, por **BRASPOR FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSECTORIAL**, em 14/01/2025, acompanhado por editais 1584/2025, 1585/2025 e 1586/2025, 03/04/2025, 04/04/2025 e 07/04/2025, todos eletronicamente, fica averbado que os devedores fiduciários acima qualificados foram intimados a efetuar a purga da mora relativa ao débito no valor de R\$ 2.027.856,21, posicionado em 09/01/2025, sujeito à atualização monetária, oriundo do da Escritura lavrada em 08/07/2024, nas Notas do Cartório do 17º Ofício do Rio de Janeiro, no livro 886742024708, fls 10433, ato 03, registrada sob o nº 10 acima, sob pena de consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário, não havendo entretanto, a realização da referida purga junto a esta Serventia no prazo estipulado em Lei. Niterói, 06 de maio de 2025. Ato praticado por JOS - Matrícula nº 944566. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEXQ 82422 RXW

AV.14 / 22.610-A. Protocolo 181.161. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). Através do requerimento datado de 16/05/2025, firmado pelo credor fiduciário **BRASPOR FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSECTORIAL**, antes qualificado, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da mesma, pelo valor de R\$ 1.850.000,00 (um milhão e oitocentos e cinquenta mil reais), após serem cumpridas todas as formalidades do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, tendo em vista o decurso do prazo legal sem purgação do débito, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o imóvel somente poderá ser alienado após o leilão público. O imposto de transmissão no valor de R\$ 37.000,00, foi recolhido em 16/05/2025, através da guia de ITBI nº 202515093795/2025, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 1.850.000,00. Niterói, 26 de junho de 2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEXW 56370 YIE. Assinado Eletronicamente por Hugo Alexandre Souza Junqueira Lopes Matrícula 94/9488 - - - - -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis