

4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pendotiba, Niterói
Tel.: (21) 3741-5499

MATRICULA: 5367

FICHA Nº: 1

IMÓVEL: Área privativa 23, da quadra 5, com frente para a Rua Quatro, inscrita na PMN sob o nº 166.965-4, do condomínio Jardim Uba V, sito à Rua Amadeu Gomes nº 126, e sua respectiva fração ideal de 142887/15893992 do respectivo condomínio, sito no 6º Subdistrito do 1º Distrito deste Município. Medindo: 15,00m de frente para a Rua Quatro; 28,00m nos fundos para a área verde 1; por 28,00m de extensão pelo lado direito para a área privativa 22; e 30,00m de extensão pelo lado esquerdo para a área verde 1, com a área de 596,00m². Existe servidão de passagem sobre parte da gleba A-3, em favor da CBEE. **PROPRIETÁRIO(S):** **JOSE EDUARDO DE ANDRADE VIEIRA**, brasileiro, empresário, portador da C.I. nº 278845,-SSP/PR, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 002.038.667-20, casado com **TANIA REGINA SOUZA VIEIRA** sob o regime de comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77, domiciliado na Travessa Oliveira Belo nº 11-B, 6º andar, Centro, Curitiba, Estado do Paraná. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 5637 deste Serviço Registral. Niterói, 27/10/2014. Eu, (a.) Alessandra do Outão Gama, Substituta, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, (a.) Vinícius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

AV.1.M-5367 (ONUS EXISTENTES)- Existe registrada no livro 2R, folhas 23, na matrícula nº 5367, uma indisponibilidade de bens, sobre o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos avisos nºs 87/97, 88/97 e 89/97, do Exmo. Sr. Desembargador Ellis Hermydio Figueira, Corregedor Geral de Justiça, deste Estado, tendo em vista os termos dos Ofícios nºs BAST/INT/0082, BPE/INT/97.0105, e FUND/INT/970086, do Sr. Luiz Carlos Alvarez Interventor da Bestec Tecnologia e Serviços Limitada (processo nº30.068/97), Bamerindus S/A Participações e Empreendimentos (processo nº30.365/97-CJ), e Fundação Bamerindus de Assistência Social (processo nº30.364/97) CJ, respectivamente, publicados no Diário Oficial deste Estado, em 09/05/1997, estando o proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, com seus bens **indisponíveis**, não podendo de qualquer forma direta ou indireta aliená-los ou onerá-los. Niterói, 27/10/2014. Eu, (a.) Alessandra do Outão Gama, Substituta, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, (a.) Vinícius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

Continua no verso...

AV.2.M-5367.(CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE)- Protocolo 1-A, sob o nº 41862, em 22/10/2014. Através dos avisos nºs 1085/2012, 10084/2012 e 1068/2012, publicados no D.O./RJ em 26/09/2012, fica cancelada a indisponibilidade de bens, que onerava o imóvel objeto desta matrícula. **SELO ELETRÔNICO** nº EAKN 52711 EGR. Consulte em <https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>. Niterói, 27/10/2014. Eu, (a.) Alessandra do Outão Gama, Substituta, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, (a.) Vinicius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

AV.3.M-5367A(AVERBAÇÃO EX OFFICIO) - Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei 6.015/73, para constar que o título aquisitivo da presente matrícula foi por escritura de compra e venda, lavrada em 27/10/1986, no 17º Ofício de Niterói, livro 1629, folha 24. Niterói, 08/05/2019. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães, auxiliar de cartório, cadastro 94/20469, digitei. E eu, (a.) Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino.

AV.4.M-5367.(EX OFFICIO) - Procede-se a presente averbação para constar que os proprietários contraíram matrimônio sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada em 12/04/1984, no livro E-59, fls. 94, no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de São José dos Pinhais-PR, devidamente registrada, e não como constou no preâmbulo desta matrícula, o que ora retifica-se. NITEROI, 14/09/2021. Eu, (a.) Brunna do Outão Gama, Escrevente, digitei e assino.

AV.5.M-5367(DIVÓRCIO) - Prenotação sob o nº 54534, em 14/06/2021. A requerimento datado de 08/07/2021, instruído pela certidão de casamento, expedida pelo RCPN da Comarca de São José dos Pinhais-PR, extraída do livro 009, folhas 019, sob o termo nº 4048, da qual consta que por sentença proferida em 31/01/2007, pelo Juízo de Direito da Comarca de São José dos Pinhais-PR, extraído dos autos do processo nº 0009631-66.2005.8.16.0035, assinada pela MM. Dra. Ilda Eloisa Corrêa de Moricz, que foi decretado o divórcio de **JOSÉ EDUARDO DE ANDRADE VIEIRA**, e **TANIA REGINA SOUZA VIEIRA**, permanecendo ela com o nome de casada, fazendo-se a presente para os devidos efeitos legais. **SELO**

4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pendotiba, Niterói
Tel.: (21) 3741-5499

MATRICULA: 5367

FICHA Nº: 2

ELETRÔNICO nº EDXA 85332 NWH. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico.NITEROI/RJ>, 14/09/2021. Eu, Valéria de Souza Duarte Soares, Auxiliar de Cartório, cadastro 94/20320, digitei. E eu, (a.) Brunna do Outão Gama, Escrevente, cadastro 94/15159, assino.

R.6.M-5367(PARTILHA DE 50%) - Prenotação sob o nº 54755, em 23/07/2021. **TRANSMITENTE(S)** - **TANIA REGINA SOUZA VIEIRA**, brasileira, divorciada, portadora da C.I. nº 3.096.528-0, expedida pelo SSP/PR, inscrita no CPF sob o nº 25.516.019-53, residente e domiciliada na Rua União da Vitória, nº 549, São José dos Pinhais-PR. **ADQUIRENTE(S)** - **JOSÉ EDUARDO DE ANDRADE VIEIRA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da C.I. nº 278845, expedida pelo SSP/PR, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 002.038.667-20, residente e domiciliado na Fazenda Capela, s/n, Joaquim Távora - PR. **TÍTULO** - Formal de Partilha nº 993/2009, expedido pelo Juízo de Direito da Vara de Família do Foro Regional da Comarca de São José dos Pinhais-PR, extraído dos autos do processo nº 00165408520098160035, contendo sentença de 12/04/2012. **VALOR** - R\$56.882,06 (cinquenta e seis mil, oitocentos e oitenta e dois reais e seis centavos). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foi recolhido em 24/08/2015, no valor de R\$354.587,04, conforme declaração nº 201500072743-0, sob avaliação (em conjunto com outros lotes) de R\$227.528,24. **BIB** - 09637.21.09.14.34.003, datadas de 14/09/2021. **SELO ELETRÔNICO** nº EDXA 85333 PPQ. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico.NITEROI/RJ>, 14/09/2021. Eu, Valéria de Souza Duarte Soares, Auxiliar de Cartório, cadastro 94/20320, digitei. E eu, (a.) Brunna do Outão Gama, Escrevente, cadastro 94/15159, assino.

R.7.M-5367(DOÇÃO) - Prenotação sob o nº 54754, em 23/07/2021. **DOADOR(ES)** - **JOSÉ EDUARDO DE ANDRADE VIEIRA**, brasileiro, divorciado, não convive em união estável, empresário, portador da C.I. nº 278845, expedida pelo SSP/PR, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 002.038.667-20, residente e domiciliado na Fazenda Capela, s/n, Joaquim Távora-PR. **DONATÁRIO(S)** - **1) GERMANO BIRCKHOLZ VIEIRA**, brasileiro, empresário, portador da C.I. nº 31394260, expedida pelo SSP/PR, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 630.333.809-72, casado em 05/09/1995 pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MONICA SOARES VIEIRA, residente e domiciliado na Rua João Américo de Oliveira, nº 245, Curitiba-PR; e **2) EDSON LUIZ BIRCKHOLZ VIEIRA**, brasileiro, empresário, portador da C.I. nº

Continua no verso

36381272, expedida pelo SSP/PR, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 747.816.939-20, casado em 17/11/2012 pelo regime da separação de bens, na vigência da Li 6.515/77 com CLAUDIA ZANIER, residente e domiciliado na Rua Saldanha Marinho, nº 2127, apartamento 902, Curitiba-PR. **TÍTULO** - Escritura de Doação, lavrada no Cartório do 7º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, livro 1940-N, folhas 070, datada de 08/04/2013. **VALOR** - R\$100.000,00 (cem mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foi recolhido em 30/04/2021, no valor de R\$10.167,51, conforme guia nº 2021-2-044971-2-00, sob base de cálculo e avaliação de R\$157.708,20. **BIB** - 096372109.14.51.027, datada de 14/09/2021. **SELO ELETRÔNICO** nº EDXA 85335 ADU. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico.NITEROI/RJ>, 14/09/2021. Eu, Valéria de Souza Duarte Soares, Auxiliar de Cartório, cadastro 94/20320, digitei. E eu, (a.) Brunna do Outeiro Gama, Escrevente, cadastro 94/15159, assino.

AV.8.M-5367 (CLÁUSULA DE REVERSÃO) - Prenotação sob o nº 54754, em 23/07/2021. Nos termos da Escritura de Doação, lavrada no Cartório do 7º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, livro 1940-N, folhas 070, datada de 08/04/2013, **procede-se a presente averbação para constar que a presente doação registrada no R.6, é feita com a Cláusula de Reversão, ou seja, caso o doador sobreviva ao donatário, os bens ora doados voltarão à propriedade do Doador, nos termos do art. 547 do Código Civil.** **SELO ELETRÔNICO** nº EDXA 85335 ADU. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico.NITEROI/RJ>, 14/09/2021. Eu, Valéria de Souza Duarte Soares, Auxiliar de Cartório, cadastro 94/20320, digitei. E eu, (a.) Brunna do Outeiro Gama, Escrevente, cadastro 94/15159, assino.

AV.9.M-5367A (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o nº 57940 em 16/05/2023. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **GERMANO BIRCKHOLZ VIEIRA (CPF sob o nº 630.333.809-72)**, protocolo nº 202305.1509.02702981-IA-550, Processo nº 50353451220184047000, data de cadastramento 15/05/2023, às 09:13:41, Emissor da Ordem e Aprovado por GELSON PACHECO da 19ª Vara Federal de Curitiba. **HASH: 4a62.014d.6ab3.37e2.2a1f.d9e6.b574.f9a3.1dcc.5c99.** **SELO ELETRÔNICO: EEMY 87847 QYV.** Niterói - RJ, 01/06/2023. Eu, Milena Andrade Barcelos, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/23616, digitei. E eu, (a.) Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, Oficial do Registro de

4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pindotiba, Niterói
Tel.: (21) 3741-5499

MATRICULA: 5367

FICHA Nº: 3

Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca da Niterói, matrícula 06/1849, assino.

AV.10.M-5367A(INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o nº 58546, em 22/11/2023. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **GERMANO BIRCKHOLZ VIEIRA, CPF sob o nº 630.333.809-72**, protocolo nº 202311.2114.03042421-IA-000, Processo nº 00007980420205090965, data de cadastramento 15/05/2023, às 09:13:41, Emissor da Ordem e Aprovado por Gelson Pacheco, da 19ª Vara Federal de Curitiba - PR. **HASH: b88d.dbe4.bfeb.a1f9.01ee.df31.5417.35f4.08f1.ead5. SELO ELETRÔNICO** nº EERF 53280 ZGZ. Niterói - RJ, 04/04/2024. Eu, Valéria de Souza Duarte Soares, Auxiliar de Cartório, cadastro 94/20320, digitei. E eu, (a.) Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca da Niterói, matrícula 06/1849, assino.

AV.11.M-5367(INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o 59976, em 14/01/2025. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **GERMANO BIRCKHOLZ VIEIRA(CPF sob o nº 630.333.809-72)**, protocolo nº 201907.0414.00858502-IA-460, processo nº 00006386720125090892, data de cadastramento 04/07/2019, às 14:22:14, Emissor da Ordem Aprovado por Marcelo Rossi, da 5ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais. **HASH: Z7Q6IEMJU8. SELO ELETRÔNICO** nº EEWN 04771 ZVJ. Niterói - RJ, 29/01/2025. Eu, Jakeline de Oliveira Felipe, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/21337, digitei. E eu, (a.) Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca da Niterói, matrícula 06/1849, assino.

AV.12.M-5367(INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o 59976, em 14/01/2025. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **EDSON LUIZ BIRCKHOLZ VIEIRA (CPF sob o nº 747.816.939-20**, protocolo nº 202501.0914.03781030-IA-270, processo nº 00014671520235090654, data de cadastramento 09/01/2025, às 14:11:10, Emissor da Ordem e Aprovado por Gerson Juvenal Gabarbo, da 1ª Vara do Trabalho de Araucaria -PR. **HASH:**

Continua no verso

08d0.cc1d.7c7b.ba6c.2700.c6d3.1fd8.c59f.9edd.ea5e. **SELO ELETRÔNICO**
nº EEWN 04772 EYQ. Niterói - RJ, 29/01/2025. Eu, Jakeline de
Oliveira Felipe, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/21337,
digitei. E eu, (a.) Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, Oficial do
Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca da Niterói,
matrícula 06/1849, assino.

NOTA. Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula
nº 5.367-A, anteriormente aberta, que fica saneada nesta data,
consoante o Provimento CNJ nº 143/2023. Niterói/RJ, 12/06/2025.
Eu, Emanuele dos Santos de Moraes, Auxiliar de Cartório, matrícula
94/24583, digitei. E eu, Milena Lilian Cristianne
Menezes Ráfare, Substituta, matrícula 94/20426, assino.

R.14.M-5367. (PENHORA) - Prenotação sob o nº 60341, em 13/05/2025.
De acordo com o Termo de Penhora, expedido em 22/10/2024, pelo
Juízo de Direito da 19ª Vara Federal de Curitiba-PR, acompanhado do
Despacho/Decisão nº 700026822942, de 21/10/2024, por determinação
do(a) MM. Juiz(a) Federal Dr. Andre Luis Medeiros Jung, extraído
dos autos do processo de execução fiscal
nº5020171-31.2016.4.04.7000/PR, movido pela **UNIÃO - FAZENDA**
NACIONAL, em desfavor de **GERMANO BIRCKHOLZ VIEIRA**(inscrito no
C.P.F/M.F. sob o nº 630.333.809-72), o imóvel objeto desta
matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$
1.468.921,68 (um milhão, quatrocentos e sessenta e oito mil,
novecentos e vinte e um reais, e sessenta e oito centavos). Foi
designada como fiel depositária a leiloeira **JOYCE RIBEIRO**. Não
tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da
penhora e outros gravames decorrentes de ordem judicial, somente
será cancelado o ato com o recolhimento devido dos emolumentos na
ocasião da apresentação da respectiva ordem judicial de
cancelamento pela parte interessada, observando os valores vigentes
à época do pagamento; salvo se a vencida na ação for a Fazenda
Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97). **SELO ELETRÔNICO**
nº EEUF 57559 RUT. Niterói/RJ, 11/09/2025. Eu, Milena Andrade
Barcellos - auxiliar de cartorio - Matr. 94/23616, digitei. E
eu, Assinado digitalmente por BRUNNA DO OUTÃO GAMA,
SUBSTITUTA, . - - - - -

AV.15.M-5367 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o 60937,
em 29/09/2025. Conforme Certidão da Central Nacional de
Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em
nome de **EDSON LUIZ BIRCKHOLZ VIEIRA** (CPF/MF sob o nº
747.816.939-20), protocolo nº 202509.2611.04283414-IA-809, processo
nº 0000680-35.2024.5.09.0594, data de cadastramento 26/09/2025, às
11:07:58, Emissor da Ordem e Aprovado por LUDMILLA COUTO MONETA -
Assessor Master, da 2ª Vara do Trabalho de Araucária/PR. **HASH:**

4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói

Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pendotiba, Niterói
Tel.: (21) 3741-5499

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA: 5.367

FICHA Nº: 04

r0zbyi7cvj. **SELO ELETRÔNICO** nº EEZX 18256 VUX. Niterói/RJ, 02/10/2025. Eu, Emanuele dos Santos de Moraes - Auxiliar de Cartório - Matr. 94/24583, digitei. E eu, Assinado digitalmente por JÉSSICA MARIA DE OLIVEIRA FELIPE, SUBSTITUTA, . - - -

AV.16.M-5367 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o 60937, em 29/09/2025. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **EDSON LUIZ BIRCKHOLZ VIEIRA (CPF/MF sob o nº 747.816.939-20)**, protocolo nº 202509.2611.04283423-IA-652, processo nº 0000682-05.2024.5.09.0594, data de cadastramento 26/09/2025, às 11:09:23, Emissor da Ordem e Aprovado por LUDMILLA COUTO MONETA - Assessor Master, da 2ª Vara do Trabalho de Araucária/PR. **HASH: r0zbyi7cvj. SELO ELETRÔNICO** nº EEZX 18257 TQH. Niterói/RJ, 02/10/2025. Eu, Emanuele dos Santos de Moraes - Auxiliar de Cartório - Matr. 94/24583, digitei. E eu, Assinado digitalmente por JÉSSICA MARIA DE OLIVEIRA FELIPE, SUBSTITUTA, . - - -

AV.17.M-5367 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o 60937, em 29/09/2025. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **EDSON LUIZ BIRCKHOLZ VIEIRA (CPF/MF sob o nº 747.816.939-20)**, protocolo nº 202509.2611.04283428-IA-750, processo nº 0000696-86.2024.5.09.0594, data de cadastramento 26/09/2025, às 11:10:47, Emissor da Ordem e Aprovado por LUDMILLA COUTO MONETA - Assessor Master, da 2ª Vara do Trabalho de Araucária/PR. **HASH: r0zbyi7cvj. SELO ELETRÔNICO** nº EEZX 18258 QGN. Niterói/RJ, 02/10/2025. Eu, Emanuele dos Santos de Moraes - Auxiliar de Cartório - Matr. 94/24583, digitei. E eu, Assinado digitalmente por JÉSSICA MARIA DE OLIVEIRA FELIPE, SUBSTITUTA, . - - -

AV.18.M-5367 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o 60937, em 29/09/2025. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **EDSON LUIZ BIRCKHOLZ VIEIRA (CPF/MF sob o nº 747.816.939-20)**, protocolo nº 202509.2611.04283432-IA-115, processo nº 0000762-66.2024.5.09.0594, data de cadastramento 26/09/2025, às 11:12:05, Emissor da Ordem e Aprovado por LUDMILLA COUTO MONETA - Assessor Master, da 2ª Vara do Trabalho de Araucária/PR. **HASH: r0zbyi7cvj. SELO ELETRÔNICO** nº EEZX 18259 PHD. Niterói/RJ, 02/10/2025. Eu, Emanuele dos Santos de Moraes - Auxiliar de Cartório - Matr. 94/24583, digitei. E eu, Assinado digitalmente por JÉSSICA MARIA DE OLIVEIRA FELIPE, SUBSTITUTA, . - - -

AV.19.M-5367 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o 60968, em 06/10/2025. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **EDSON LUIZ BIRCKHOLZ VIEIRA (CPF/MF sob o nº 747.816.939-20)**, protocolo nº 202509.2912.04286771-IA-497, processo nº 0017838-63.2022.8.16.0001, data de cadastramento 29/09/2025, às 12:26:25, Emissor da Ordem e Aprovado por CARLOS ROMANEL, da 9ª Vara Cível de Curitiba/PR. **HASH: wj0eqi59y6. SELO ELETRÔNICO** nº EEZX 18365 IDZ. Niterói/RJ, 07/10/2025. Eu, Emanuele dos Santos de Moraes - Auxiliar de Cartório - Matr. 94/24583, digitei. E eu, Assinado digitalmente por JÉSSICA MARIA DE OLIVEIRA FELIPE, SUBSTITUTA, . - - -

AV.20.M-5367 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o 60968, em 06/10/2025. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **EDSON LUIZ BIRCKHOLZ VIEIRA (CPF/MF sob o nº 747.816.939-20)**, protocolo nº 202510.0607.04300381-IA-235, processo nº 0000683-87.2024.5.09.0594, data de cadastramento 06/10/2025, às 07:52:32, Emissor da Ordem e Aprovado por LUDMILLA COUTO MONETA, da 2ª Vara do Trabalho de Araucária/PR. **HASH: wj0eqi59y6. SELO ELETRÔNICO** nº EEZX 18366 CJR. Niterói/RJ, 07/10/2025. Eu, Emanuele dos Santos de Moraes - Auxiliar de Cartório - Matr. 94/24583, digitei. E eu, Assinado digitalmente por JÉSSICA MARIA DE OLIVEIRA FELIPE, SUBSTITUTA, . - - -

4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói
Gustavo Sebastião Lessa Ráfare
Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pendotiba, Niterói
Tel.: (21) 3741-5499

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA: 5.367

FICHA Nº: 04-V

AV.21.M-5367 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o 60968, em 06/10/2025. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **EDSON LUIZ BIRCKHOLZ VIEIRA (CPF/MF sob o nº 747.816.939-20)**, protocolo nº 202510.0607.04300392-IA-817, processo nº 0000806-85.2024.5.09.0594, data de cadastramento 06/10/2025, às 07:59:47, Emissor da Ordem e Aprovado por LUDMILLA COUTO MONETA, da 2ª Vara do Trabalho de Araucária/PR. **HASH: wj0eqi59y6. SELO ELETRÔNICO** nº EEZX 18367 AFD. Niterói/RJ, 07/10/2025. Eu, Emanuele dos Santos de Moraes - Auxiliar de Cartório - Matr. 94/24583, digitei. E eu, Assinado digitalmente por JÉSSICA MARIA DE OLIVEIRA FELIPE, SUBSTITUTA. - - -

AV.22.M-5367 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o 60968, em 06/10/2025. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **EDSON LUIZ BIRCKHOLZ VIEIRA (CPF/MF sob o nº 747.816.939-20)**, protocolo nº 202510.0608.04300394-IA-701, processo nº 0000805-03.2024.5.09.0594, data de cadastramento 06/10/2025, às 08:03:16, Emissor da Ordem e Aprovado por LUDMILLA COUTO MONETA, da 2ª Vara do Trabalho de Araucária/PR. **HASH: wj0eqi59y6. SELO ELETRÔNICO** nº EEZX 18368 GFB. Niterói/RJ, 07/10/2025. Eu, Emanuele dos Santos de Moraes - Auxiliar de Cartório - Matr. 94/24583, digitei. E eu, Assinado digitalmente por JÉSSICA MARIA DE OLIVEIRA FELIPE, SUBSTITUTA. - - -

AV.23.M-5367 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o 60968, em 06/10/2025. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **EDSON LUIZ BIRCKHOLZ VIEIRA (CPF/MF sob o nº 747.816.939-20)**, protocolo nº 202510.0608.04300396-IA-495, processo nº 0000801-63.2024.5.09.0594, data de cadastramento 06/10/2025, às 08:05:29, Emissor da Ordem e Aprovado por LUDMILLA COUTO MONETA, da 2ª Vara do Trabalho de Araucária/PR. **HASH: wj0eqi59y6. SELO ELETRÔNICO** nº EEZX 18369 SYV. Niterói/RJ, 07/10/2025. Eu, Emanuele dos Santos de Moraes - Auxiliar de Cartório - Matr. 94/24583, digitei. E eu, Assinado digitalmente por JÉSSICA MARIA DE OLIVEIRA FELIPE, SUBSTITUTA. - - -

AV.24.M-5367 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o 61105, em 05/11/2025. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **EDSON LUIZ BIRCKHOLZ VIEIRA (CPF/MF sob o nº 747.816.939-20)**, protocolo nº 202510.0909.04308361-IA-102, processo nº 00006977120245090524, data de cadastramento 09/10/2025, às 09:55:32, Emissor da Ordem e Aprovado por LUDMILLA COUTO MONETA, da 2ª Vara do Trabalho de Araucária/PR. **HASH: ckd6wckbz. SELO ELETRÔNICO** nº EFAF 72805 NSQ. Niterói/RJ, 07/10/2025. Eu, Emanuele dos Santos de Moraes - Auxiliar de Cartório - Matr. 94/24583, digitei. E eu, Assinado digitalmente por JÉSSICA MARIA DE OLIVEIRA FELIPE, SUBSTITUTA, 94/17341.

AV.25.M-5367 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o 61105, em 05/11/2025. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **EDSON LUIZ BIRCKHOLZ VIEIRA (CPF/MF sob o nº 747.816.939-20)**, protocolo nº 202511.0309.04353433-IA-334, processo nº 00006855720245090594, data de cadastramento 03/11/2025, às 10:38:51, Emissor da Ordem e Aprovado por LUDMILLA COUTO MONETA, da 2ª Vara do Trabalho de Araucária/PR. **HASH: ckd6wckbz. SELO ELETRÔNICO** nº EFAF 72806 JQZ. Niterói/RJ, 07/11/2025. Eu, Emanuele dos Santos de Moraes - Auxiliar de Cartório - Matr. 94/24583, digitei. E eu, Assinado digitalmente por JÉSSICA MARIA DE OLIVEIRA FELIPE, SUBSTITUTA, 94/17341.

AV.26.M-5367 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o 61105, em 05/11/2025. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **EDSON LUIZ BIRCKHOLZ VIEIRA (CPF/MF sob o**

4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói
Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pendotiba, Niterói
Tel.: (21) 3741-5499

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA: 5.367

FICHA Nº: 05

nº 747.816.939-20), protocolo nº 202511.0309.04353464-IA-656, processo nº 00006933420245090594, data de cadastramento 03/11/2025, às 10:46:23, Emissor da Ordem e Aprovado por LUDMILLA COUTO MONETA, da 2ª Vara do Trabalho de Araucária/PR. HASH: ckd6wckbz. SELO ELETRÔNICO nº EFAF 72807 TNG. Niterói/RJ, 07/11/2025. Eu, Emanuele dos Santos de Moraes - Auxiliar de Cartório - Matr. 94/24583, digitei. E eu, Assinado digitalmente por JÉSSICA MARIA DE OLIVEIRA FELIPE, SUBSTITUTA, 94/17341.

AV.27.M-5367 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o 61105, em 05/11/2025. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de EDSON LUIZ BIRCKHOLZ VIEIRA (CPF/MF sob o nº 747.816.939-20), protocolo nº 202511.0309.04353485-IA-581, processo nº 00006950420245090594, data de cadastramento 03/11/2025, às 10:49:37, Emissor da Ordem e Aprovado por LUDMILLA COUTO MONETA, da 2ª Vara do Trabalho de Araucária/PR. HASH: ckd6wckbz. SELO ELETRÔNICO nº EFAF 72808 ZOV. Niterói/RJ, 07/11/2025. Eu, Emanuele dos Santos de Moraes - Auxiliar de Cartório - Matr. 94/24583, digitei. E eu, Assinado digitalmente por JÉSSICA MARIA DE OLIVEIRA FELIPE, SUBSTITUTA, 94/17341.

AV.28.M-5367 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o 61105, em 05/11/2025. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de EDSON LUIZ BIRCKHOLZ VIEIRA (CPF/MF sob o nº 747.816.939-20), protocolo nº 202511.0310.04353547-IA-430, processo nº 00007582920245090594, data de cadastramento 03/11/2025, às 11:01:36, Emissor da Ordem e Aprovado por LUDMILLA COUTO MONETA, da 2ª Vara do Trabalho de Araucária/PR. HASH: ckd6wckbz. SELO ELETRÔNICO nº EFAF 72809 MNV. Niterói/RJ, 07/11/2025. Eu, Emanuele dos Santos de Moraes - Auxiliar de Cartório - Matr. 94/24583, digitei. E eu, Assinado digitalmente por JÉSSICA MARIA DE OLIVEIRA FELIPE, SUBSTITUTA, 94/17341.

AV.29.M-5367 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o 61105, em 05/11/2025. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de EDSON LUIZ BIRCKHOLZ VIEIRA (CPF/MF sob o nº 747.816.939-20), protocolo nº 202511.0310.04353581-IA-681, processo nº 0000759142024509094, data de cadastramento 03/11/2025, às 11:14:38, Emissor da Ordem e Aprovado por LUDMILLA COUTO MONETA, da 2ª Vara do Trabalho de Araucária/PR. HASH: ckd6wckbz. SELO ELETRÔNICO nº EFAF 72810 PZB. Niterói/RJ, 07/11/2025. Eu, Emanuele dos Santos de Moraes - Auxiliar de Cartório - Matr. 94/24583, digitei. E eu, Assinado digitalmente por JÉSSICA MARIA DE OLIVEIRA FELIPE, SUBSTITUTA, 94/17341.

AV.30.M-5367 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o 61105, em 05/11/2025. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de EDSON LUIZ BIRCKHOLZ VIEIRA (CPF/MF sob o nº 747.816.939-20), protocolo nº 202511.0310.04353616-IA-137, processo nº 00007591420245090594, data de cadastramento 03/11/2025, às 11:25:29, Emissor da Ordem e Aprovado por LUDMILLA COUTO MONETA, da 2ª Vara do Trabalho de Araucária/PR. HASH: ckd6wckbz. SELO ELETRÔNICO nº EFAQ 70968 VTF. Niterói/RJ, 07/11/2025. Eu, Emanuele dos Santos de Moraes - Auxiliar de Cartório - Matr. 94/24583, digitei. E eu, Assinado digitalmente por JÉSSICA MARIA DE OLIVEIRA FELIPE, SUBSTITUTA, 94/17341.

4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói
Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pendotiba, Niterói
Tel.: (21) 3741-5499

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA: 5.367

FICHA Nº: 05-V

AV.31.M-5367 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o 61105, em 05/11/2025. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **EDSON LUIZ BIRCKHOLZ VIEIRA (CPF/MF sob o nº 747.816.939-20)**, protocolo nº 202511.0310.04353627-IA-444, processo nº 00007618120245090594, data de cadastramento 03/11/2025, às 11:28:00, Emissor da Ordem e Aprovado por LUDMILLA COUTO MONETA, da 2ª Vara do Trabalho de Araucária/PR. **HASH: ckd6wckbz. SELO ELETRÔNICO nº EFAQ 70969 XJE.** Niterói/RJ, 07/11/2025. Eu, Emanuele dos Santos de Moraes - Auxiliar de Cartório - Matr. 94/24583, digitei. E eu, Assinado digitalmente por JÉSSICA MARIA DE OLIVEIRA FELIPE, SUBSTITUTA, 94/17341.

AV.32.M-5367 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o 61105, em 05/11/2025. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **EDSON LUIZ BIRCKHOLZ VIEIRA (CPF/MF sob o nº 747.816.939-20)**, protocolo nº 202511.0310.04353637-IA-403, processo nº 00007635120245090594, data de cadastramento 03/11/2025, às 11:31:38, Emissor da Ordem e Aprovado por LUDMILLA COUTO MONETA, da 2ª Vara do Trabalho de Araucária/PR. **HASH: ckd6wckbz. SELO ELETRÔNICO nº EFAQ 70970 VIQ.** Niterói/RJ, 07/11/2025. Eu, Emanuele dos Santos de Moraes - Auxiliar de Cartório - Matr. 94/24583, digitei. E eu, Assinado digitalmente por JÉSSICA MARIA DE OLIVEIRA FELIPE, SUBSTITUTA, 94/17341.

AV.33.M-5367 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o 61105, em 05/11/2025. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **EDSON LUIZ BIRCKHOLZ VIEIRA (CPF/MF sob o nº 747.816.939-20)**, protocolo nº 202511.0310.04353656-IA-389, processo nº 00008033320245090594, data de cadastramento 03/11/2025, às 11:34:40, Emissor da Ordem e Aprovado por LUDMILLA COUTO MONETA, da 2ª Vara do Trabalho de Araucária/PR. **HASH: ckd6wckbz. SELO ELETRÔNICO nº EFAQ 70971 DSG.** Niterói/RJ, 07/11/2025. Eu, Emanuele dos Santos de Moraes - Auxiliar de Cartório - Matr. 94/24583, digitei. E eu, Assinado digitalmente por JÉSSICA MARIA DE OLIVEIRA FELIPE, SUBSTITUTA, 94/17341.

AV.34.M-5367 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o 61105, em 05/11/2025. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **EDSON LUIZ BIRCKHOLZ VIEIRA (CPF/MF sob o nº 747.816.939-20)**, protocolo nº 202511.0310.04353669-IA-955, processo nº 00008041820245090594, data de cadastramento 03/11/2025, às 11:37:35, Emissor da Ordem e Aprovado por LUDMILLA COUTO MONETA, da 2ª Vara do Trabalho de Araucária/PR. **HASH: ckd6wckbz. SELO ELETRÔNICO nº EFAQ 70972 L JL.** Niterói/RJ, 07/11/2025. Eu, Emanuele dos Santos de Moraes - Auxiliar de Cartório - Matr. 94/24583, digitei. E eu, Assinado digitalmente por JÉSSICA MARIA DE OLIVEIRA FELIPE, SUBSTITUTA, 94/17341.

AV.35.M-5367 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o 61181, em 14/11/2025. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **EDSON LUIZ BIRCKHOLZ VIEIRA (CPF/MF sob o nº 747.816.939-20)**, protocolo nº 202511.1408.04377025-IA-824, processo nº 0000698-56.2024.5.09.0594, data de cadastramento 14/11/2025, às 09:55:38, Emissor da Ordem e Aprovado por LUDMILLA COUTO MONETA, da 2ª Vara do Trabalho de Araucária/PR. **HASH: ugg4zns4v7. SELO ELETRÔNICO nº EFAQ 70979 OQH.** Niterói/RJ, 17/11/2025. Eu, Emanuele dos Santos de Moraes - Auxiliar de Cartório - Matr. 94/24583, digitei. E eu, Assinado digitalmente por JÉSSICA MARIA DE OLIVEIRA

4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói
Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pendotiba, Niterói
Tel.: (21) 3741-5499

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA: 5.367

FICHA Nº: 06

FELIPE, SUBSTITUTA, 94/17341. - - - - -

AV.36.M-5367 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o 61181, em 14/11/2025. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **EDSON LUIZ BIRCKHOLZ VIEIRA (CPF/MF sob o nº 747.816.939-20)**, protocolo nº 202511.1408.04377041-IA-974, processo nº 0000694-19.2024.5.09.0594, data de cadastramento 14/11/2025, às 09:59:31, Emissor da Ordem e Aprovado por LUDMILLA COUTO MONETA, da 2ª Vara do Trabalho de Araucária/PR. **HASH: ugg4zns4v7. SELO ELETRÔNICO** nº EFAQ 70980 CUZ. Niterói/RJ, 17/11/2025. Eu, Emanuele dos Santos de Moraes - Auxiliar de Cartório - Matr. 94/24583, digitei. E eu, Assinado digitalmente por JÉSSICA MARIA DE OLIVEIRA FELIPE, SUBSTITUTA, 94/17341.

AV.37.M-5367 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o 61257, em 05/12/2025. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **EDSON LUIZ BIRCKHOLZ VIEIRA (CPF/MF sob o nº 747.816.939-20)**, protocolo nº 202512.0407.04411430-IA-609, processo nº 0000687-27.2024.5.09.0594, data de cadastramento 04/12/2025, às 08:01:41, Emissor da Ordem e Aprovado por LUDMILLA COUTO MONETA, da 2ª Vara do Trabalho de Araucária/PR. **HASH: 6734i6o2vw. SELO ELETRÔNICO** nº EFAQ 71726 ZSK. Niterói/RJ, 08/12/2025. Eu, Emanuele dos Santos de Moraes - Auxiliar de Cartório - Matr. 94/24583, digitei. E eu, Assinado digitalmente por JÉSSICA MARIA DE OLIVEIRA FELIPE, SUBSTITUTA, 94/17341.

R.38.M-5367. (PENHORA) - Prenotação sob o nº 61863, em 13/05/2026. De acordo com a Certidão de Penhora expedida em 11/05/2026, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Toledo-PR, extraída dos autos do processo nº 00010593720245090121, movido por **FLORI GONÇALVES MAGALHÃES (C.P.F/M.F. sob o nº 488.331.189-91)**, em desfavor de **EDSON LUIZ BIRCKHOLZ VIEIRA (C.P.F/M.F. sob o nº 747.816.939-20)**, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de **R\$ 13.512,72 (treze mil, quinhentos e doze reais, e setenta e dois centavos)**. Foi designado(a) como fiel depositário(a) o próprio executado. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora e outros gravames decorrentes de ordem judicial, somente será cancelado o ato com o recolhimento devido dos emolumentos na ocasião da apresentação da respectiva ordem judicial de cancelamento pela parte interessada, observando os valores vigentes à época do pagamento; salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97). **SELO ELETRÔNICO** nº EFDA 80623 OEF. Niterói/RJ, 28/05/2026. Eu, Milena Andrade Barcellos - auxiliar de cartório - Matr. 94/23616, digitei. E eu, Assinado digitalmente por GUSTAVO SEBASTIAO LESSA RAFARE, OFICIAL, 06/1849.