

fundado em 1974
www.rochameirelles.com.br

Av. das Américas, 300, bloco 22, grupos 247 e 248
Domitívis - Barra da Tijuca
22840-100 - Rio de Janeiro - RJ
(021) 3495-7007 - 3495-1156 - 3495-1157

**ROCHA
MEIRELLES**
Advogados Associados

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Notificante:

ESPÓLIO DE HUGO JOSÉ GUIMARÃES
E ESPÓLIO DE AMÉLIA AUDI GUIMARÃES
por seu advogado
Marcelo Alvarez Meirelles
OAB 145.230 RJ

Notificada:

APROVVE - ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO VERÃO
VERMELHO
CNPJ 27.792.597/0001-00
Rodovia Amaral Peixoto, km 130, Tamoiós
CEP 28928-970 - CABO FRIO - RJ

Pela presente notificação extrajudicial, e na qualidade de procurador dos NOTIFICANTES, fica V. Sa. NOTIFICADO, do seguinte teor:

1. Os Espólios de Hugo José Guimarães e Amélia Audi Guimarães, originais proprietários do loteamento Verão Vermelho, realizaram diversas vendas de lotes, assim como permanecem no domínio e posse de outra grande quantidade de terrenos nesse loteamento;
2. Tomamos conhecimento de que a Aprovve teria emitido documento 'alertando' pessoas para 'verificar a regularidade dos títulos de propriedade, para que não tenham seus direitos ameaçados';



Associação dos Proprietários do Verão Vermelho
CNPJ 27.792.597/0001-00
Rodovia Amaral Peixoto, km 130, Tamoiós
CEP 28928-970 - CABO FRIO - RJ



3. Cumpre esclarecer que **TODOS OS PROMITENTES COMPRADORES** que apresentarem ao Espólio ou mesmo em Juízo a prova de compra do lote (promessa de compra e venda), assim como mostrar a regularidade dos pagamentos das referidas prestações, serão **RESPEITADOS EM SEUS DIREITOS DE TRANSFERÊNCIA DO DOMÍNIO DOS LOTES**;
4. Isso tem sido feito e estes Espólios, com regularidade, vêm reconhecendo tais proprietários;
5. Ocorre que, pessoas com interesses outros, têm realizado 'cessões de posse' absolutamente irregulares, em primeiro lugar **POR JAMAIS TEREM A POSSE DIRETA DE TAIS BENS**, e, em segundo lugar, por estarem, com absoluta certeza, enganando pessoas de bem em suas boas-fés, as quais desconhecem a realidade do loteamento;
6. Isso deve ser do conhecimento dessa associação;
7. Assim, o único interesse dos Espólios é garantir, isto sim, os direitos de propriedade e posse dos lotes em seus nomes, o que não implica, absolutamente, desconhecer os efetivos direitos de quem prometeu comprar, pagou o preço e ainda não obteve a escritura definitiva;
8. Desta forma, não reconhecemos, jamais, posses ilícitas e sobre as quais não pairam dúvidas da desonestidade de seus pretendentes cedentes;
9. Nos colocamos ao inteiro dispor dessa prestigiosa associação, a



Associação do Verão Vermelho
CNPJ nº 07.925.987/0001-00
Associação do Verão Vermelho
Associação do Verão Vermelho



Fundado em 1974
www.rochameirelles.com.br


Av. das Américas, 506, bloco 22, grupos 247 e 248
Downtown - Barra da Tijuca
32649-100 - Rio de Janeiro - RJ
(021) 3495-7007 - 3496-1156 - 3496-1157

**ROCHA
MEIRELLES**
Advogados Associados

fim de que possa internamente divulgar esta nota e, ainda, para que possamos orientar aqueles que possuem documentos válidos e aptos a requerer a transferência da propriedade;

10. Os Espólios são os detentores de domínio dos citados lotes, como informa o Registro de Imóveis, não se limitando aos lotes cedidos pelos herdeiros a terceiros, ou seja, a representação dos Espólios permanece com total direito e interesse de proteção de lotes mesmo não listados no documento de cessão de direitos hereditários que é do conhecimento dessa associação;
11. Por fim, lembramos que nosso ato de proteção, muito mais do que cuidar dos interesses dos Espólios, está, em verdade, cuidando de interesses de promitentes compradores, estes sim, com seus lotes ameaçados por pessoas inescrupulosas e que jamais tiveram a posse de bens aptos a cedê-los;

Rio de Janeiro, 24 de maio de 2016.


Marcelo Alvarez Rocha Meirelles
OAB/RJ 145.230

RECEBI 03 FOLHAS / UNAS EM
30/05/2016.
Associação do Verão Veríssimo
CNPJ 27.792.597/0001-00
ANDRÉ VICENTE BASTOS REIS
Advogado de Patrimônio