

CARTÓRIO DO 18º OFÍCIO DE NITERÓI
Vinicius de Souza Magliano Dias

Responsável pelo Expediente do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Alessandra do Outão Gama

Substituta

Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, 555 - S/205/209

Tels.: 2719-3595 - 2709-2255 - (Antiga Rua Barão do Amazonas)

12809

MATRÍCULA Nº

FICHA Nº

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Loja 315 do edifício Seller Center, situado na rua da Conceição nº 188, no 1º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, inscrita na PMN sob o nº 167.144-5, e a correspondente fração ideal de 5633/3855218 do terreno medindo no seu todo 33,65m de largura na frente; uma linha em curva e quebrada de três segmentos com 55,07m mais 10,00m mais 20,80m de largura nos fundos, por mais uma linha quebrada de nove segmentos com 16,20m mais 3,70m mais 12,50m mais 8,50m mais 0,80m mais 9,00m mais 3,70m mais 7,80m mais 30,50m de extensão de frente a fundos do lado direito e uma outra linha quebrada de cinco segmentos com 39,60m mais 10,80m mais 20,10m mais 4,20m mais 27,90m pelo lado esquerdo, confrontando na frente com a rua da Conceição, pelo lado direito, fundos e lado esquerdo, sucessivamente com os imóveis da rua da Conceição nºs 200, 202, 204, 206, 208, 210 e 212, com a Confraria Nossa Senhora da Conceição, com a rua Moacyr Padilha, parte do prédio nº 177 da rua Moacyr Padilha, parte dos fundos dos imóveis da Confraria Nossa Senhora da Conceição, que dão frente para a rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, fundos de diversos imóveis da rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, fundos e do lado direito com o imóvel nº 4, da rua da Conceição, onde está construído o edifício Monte Líbano. **PROPRIETÁRIO**

(S): **CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA**, com sede na Rua da Conceição nº 188, Sala 1004 A, B, C, Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 33.101.759/0001-10.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2M, folhas 191, matrícula nº 4070 deste Serviço Registral. Niterói, 27/11/2014. Eu,

Jawal Alessandra do Outão Gama, Substituta, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, *[assinatura]* Vinicius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

R.1.M- 12809. (PENHORA) - Protocolo 1-B, sob o nº 42000, em 18/11/2014. **DEVEDOR(ES)** - **CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA**, com sede na Rua da Conceição nº 214, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 33.101.759/0001-10. **CREDOR(ES)** - **FAZENDA NACIONAL**. **TÍTULO** - Mandado de Penhora e Avaliação MAN.0105.003560-6/2014, expedido em 19/08/2014, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Federal de Niterói, Estado

Continua no verso...

CARTÓRIO DO 18º OFÍCIO DE NITERÓI
Vinicius de Souza Magliano Dias

Responsável pelo Expediente do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Alessandra do Outão Gama

Substituta

Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, 555 - S/205/209

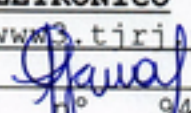

Tels.: 2719-3595 - 2709-2255 - (Antiga Rua Barão do Amazonas)

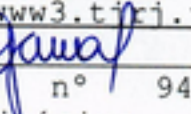
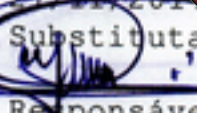
MATRÍCULA Nº

12809

FICHA Nº 1

REGISTRO GERAL

do Rio de Janeiro, extraída do processo nº 00016174-32.2014.4.02.5102. **VALOR - R\$394.701,69 (trezentos e noventa e quatro mil, setecentos e um reais e sessenta e nove centavos)**. Foi designado como fiel depositário, **JOSE LUIZ MOTTA MAGALHAES**, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 054.404.247-68. **SELO ELETRÔNICO** nº EAKN 53539 WXL. Consulte em <https://www3.tirijius.br/sitepublico>. Niterói, 27/11/2014. Eu,  Alessandra do Outão Gama, Substituta, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu,  Vinicius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

R.2.M- 12809. (PENHORA) - Protocolo 1-B, sob o nº 42002, em 18/11/2014. **DEVEDOR (ES) - CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA**, com sede na Rua da Conceição nº 214, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 33.101.759/0001-10. **CREDOR (ES) - FAZENDA NACIONAL.** **TÍTULO** - Mandado de Penhora e Avaliação MAN.0105.003568-2/2014, expedido em 19/08/2014, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Federal de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, extraída do processo nº 0001686-64.2014.4.02.5102. **VALOR - R\$286.759,45 (duzentos e oitenta e seis mil, setecentos e cinquenta e nove reais e quarenta e cinco centavos)**. Foi designado como fiel depositário, **JOSE LUIZ MOTTA MAGALHAES**, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 054.404.247-68. **SELO ELETRÔNICO** nº EAKN 53540 WXL. Consulte em <https://www3.tirijius.br/sitepublico>. Niterói, 27/11/2014. Eu,  Alessandra do Outão Gama, Substituta, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu,  Vinicius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

R.3.M- 12809. (PENHORA) - Protocolo 1-B, sob o nº 42003, em 18/11/2014. **DEVEDOR (ES) - CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA**, com sede na Rua da Conceição nº 214, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 33.101.759/0001-10. **CREDOR (ES) - FAZENDA NACIONAL.** **TÍTULO** - Mandado de Penhora e Avaliação MAN.0105.004247-4/2014, expedido em 17/09/2014, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Federal de Niterói, Estado

Continua na ficha 2

CARTÓRIO DO 18º OFÍCIO DE NITERÓI
Vinicius de Souza Magliano Dias

Responsável pelo Expediente do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Alessandra do Outão Gama

Substituta

Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, 555 - S/205/209

Tels.: 2719-3595 - 2709-2255 - (Antiga Rua Barão do Amazonas)

MATRÍCULA Nº

12809

FICHA Nº 2

REGISTRO GERAL

do Rio de Janeiro, extraída do processo nº 0002996-42.2013.4.02.5102. **VALOR - R\$81.157,61 (oitenta e um mil, cento e cinquenta e sete reais e sessenta e um centavos)**. Foi designado como fiel depositário, **JOSE LUIZ MOTTA MAGALHAES**, inscrito no C.P.F/M.F. sob nº 054.404.247-68. **SELO ELETRÔNICO** nº EAKN 53541 MXI. Consulte em <https://www.tjri.jus.br/sitepublico>. Niterói, 27/11/2018. Eu, Carina Rosa Marinho Alessandra do Outão Gama, Substituta, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, Zildene Peixoto Lima Vinicius de Souza Magliano Dias, responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

AV.4.M-12809. (AVERBAÇÃO EX OFFICIO) - Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, IV, da Lei 6.015/73, para constar que o referido imóvel foi adquirido por intermédio de incorporação devidamente registrada na Junta Comercial, por uma escritura de transformação lavrada nas notas do 3º Ofício, em 06/08/1975, registrada sob o R-7 da matrícula nº 4070, Lts. 192, Livro 2-M, e a sala por construção própria devidamente averbada na mesma matrícula supracitada. Niterói, 23/07/2018. Eu, Carina Rosa Marinho, escrevente, cadastro 94/19490, digitei. E eu, Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino.

R.5.M-12809. (PENHORA) - Prenotação sob o nº 57742, em 16/03/2023. De acordo com o Mandado nº 510008964709, expedido em 17/12/2020, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Federal da Comarca de Niterói-RJ, acompanhado pelo Auto de Penhora e Depósito, datado de 15/03/2023, por determinação do(a) MM. Juiz(a) de Direito, Dr(a). Leopoldo Muylaert, extraído dos autos do Processo nº 5004752-54.2020.4.02.5102/RJ, movido por **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, em desfavor de **CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA**, com sede na Rua da Conceição nº 188, grupo 701-parte, Centro, Niterói-RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 33.101.759/0001-10, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de **R\$522.258,90 (quinhentos e vinte e dois**

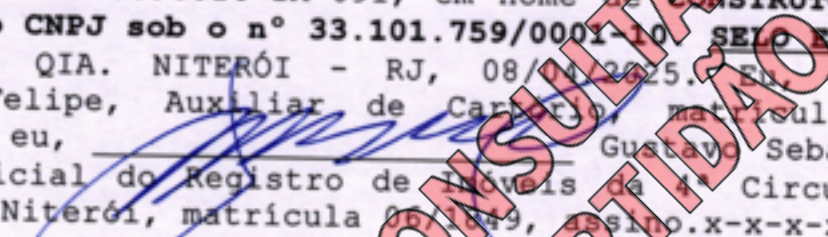
Continua no verso...

4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pendoriba, Niterói
Tel: (21) 3741-6499

MATRICULA: 12809

FICHA Nº: 3

Prenotação sob o nº 60130, em 26/02/2025. Fica cancelada a indisponibilidade averbada sob o ato AV.6, em atendimento a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB do Protocolo de cancelamento nº 202502.1211.03590016-TA-600, com data de cancelamento de 12/02/2025, às 12:55:29, expedida pelo Juízo de Direito da 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG, referente ao processo nº 00002549820155030143, sob o protocolo nº 202409.1914.03590016-IA-091, em nome de **CONSTRUTORA BAERLEIN, inscrita no CNPJ sob o nº 33.101.759/0001-10**, **SELO ELETRÔNICO** nº EEWY 34540 QIA. NITERÓI - RJ, 08/02/2025. Eu, Jakeline de Oliveira Felipe, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/21337, digitei. E eu,  Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca de Niterói, matrícula 06/1849, assinado. x-x-x-x-x-x-x-x

AV.8.M-12809 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o 60626, em 28/07/2025. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **CONSTRUTORA BAERLEIN (CNPJ sob o nº 33.101.759/0001-10)**, do Protocolo nº 2506.2508.04088209-IA-873, processo nº 000017342820530035, data de cadastramento 25/06/2025, às 08:00:06, suscitador da ordem e Apellido por HELTON EUSTÁQUIO FIGUEIREDO, da 1ª Vara do Trabalho Juiz de Fora/MG. **HASH: q8cc8xbmt9**. EYTY 41444 MC. Niterói/RJ, 04/08/2025. Eu, Emanuele dos Santos de Moraes, auxiliar de cartório Matr. 94/24583, digitei. E eu, Assinado digitalmente por JESSICA MARIANE OLIVEIRA FELIPE, SUBSTITUTA, .

R.9.M-12809. (PENHORA) - Prenotação sob o nº 60888, em 19/09/2025. De acordo com o termo de penhora, expedido em 11/07/2013, pela Central da Dívida Ativa do Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Niterói-RJ, acompanhado pelo Ofício 06/28/2025/OF assinado digitalmente em 07/05/2025, por determinação do(a) MM. Juiz(a) de Direito, Dr(a). Fabiana de Castro Pereira, Secretária, extraído dos autos do processo nº 0036317-79.2004-1.00002 (06.002.035870-3) e Apenso, movido por

MUNICIPIO DE NITERÓI (inscrito no CNPJ sob o nº 28.521.748/0001-59), em desfavor de **CONSTRUTORA BAERLEIN (inscrita no CNPJ sob o nº 33.101.759/0001-10)** e outros, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 6.812,66 (seis mil oitocentos e doze reais, e sessenta e seis centavos). Foi designado(a) como fiel depositário(a) o próprio devedor. 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 EEZX 18530 HNV. Niterói/RJ, 24/09/2025. Eu, Milena Andrade Barcellos - auxiliar de cartório - Matr. 94/23616, digitei. E eu, Assinado digitalmente por BRUNNA DO OUTÃO GAMA, SUBSTITUTA, . - - - -