

CARTÓRIO DO 18º OFÍCIO DE NITERÓI
Raul Ferreira da Veiga Filho

Tabelião de Notas e Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
(parte do 1º e 6º sub-distrito)

Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, 555 - S/207/208

Tels.: 2719-3595 - 2620-9045 - (Antiga Rua Barão do Amazonas)

MATRÍCULA Nº

10516

FICHA Nº 1

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Loja 320 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 171.149-4, e a correspondentes frações ideais de 6732/3855218 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 9,80m 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 184, da rua da Conceição, onde está construído o edifício Monte Líbano. **PROPRIETÁRIO(S):** CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA, c/ sede em Rua da Conceição nº 188, Sala 1004 A, B, C, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 33.101.759/0001-10. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2M, folhas 107, matrícula nº 4070. Niterói, 05/08/2009. Eu, Vinícius de Souza Magliano Dias, Substituto, matrícula nº 94/4858, digitei. E eu, Raul Ferreira da Veiga Filho, Matrícula nº 06/1826, Oficial, subscrevo.

R.1.M- 10516. (LOCACAO) - Protocolo 1-A, fls. 142, sob o nº 32872, em 21/05/2009. **DEVEDOR(ES) -** CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA, c/ sede em Rua da Conceição nº 188, Sala 1004 A, B, C, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 33.101.759/0001-10. **CREDOR(ES) -** CAIXA DE ASSISTENCIA DOS FUNCIONARIOS DO BANCO DO BRASIL, c/ sede em Setor Comercial Sul, quadra 8 - Centro Empresarial Venancio, nº 2000, bloco B, nº 60 - 4º andar, Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 33.719.485/0019-56.

CARTÓRIO DO 18º OFÍCIO DE NITERÓI
Raul Ferreira da Veiga Filho

Tabelião de Notas e Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
(parte do 1º e 6º sub-distrito)

Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, 555 - S/207/208

Tels.: 2719-3595 - 2620-9045 - (Antiga Rua Barão do Amazonas)

MATRÍCULA Nº

10516

FICHA Nº 1

REGISTRO GERAL

TÍTULO - Instrumento particular de locação e instrumento particular de rerratificação datados de 19/12/2008 e 13/07/2009. O devedor(es) deu ao(s) credor(es) em locação o imóvel objeto desta matrícula, além de outros desta mesma Circunscrição, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, iniciando em 01/01/2009 e terminando em 31/12/2013. **CLASULA DE VIGENCIA EM CASO DE ALIENACAO** Foi cumprida a formalidade, nos termos do artigo 8º da Lei 8.245 de 18/10/1991. **VALOR GLOBAL** - R\$4.354,00 (quatro mil e trezentos e cinquenta e quatro reais). Niterói, 05/08/2009. Eu, Vinicius de Souza Magliano Dias, Substituto, matrícula nº 94/4858, digitei. E eu, Raul Ferreira da Veiga Filho, Matrícula nº 06/1828, Oficial, subscrevo.

(R).1 ato
RNN60763 UTC

AV.2.M- 10516. (ALTERACAO) - Protocolo 1-A, sob o nº 40275, em 05/12/2013. Foi apresentado requerimento instruído pelo documento comprobatório que prova-se que o C.N.P.J./M.F. sede da **CAIXA DE ASSISTENCIA DOS FUNDIONARIOS DO BANCO DO BRASIL** é inscrita no CNPJ sob o nº 33.719.485/0001-27. Niterói, 12/12/2013. 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).1 ato
RUB74782/UL

R.3.M- 10516. (PENHORA) - Protocolo 1-C, sob o nº 43190, em 14/08/2015. **DEVEDOR(ES)** - CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA, com sede na Rua da Conceição nº 188, sala 1004 A, B, C, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 33.101.759/0001-10. **CREDOR(ES)** - MUNICIPIO DE NITEROI, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 28.521.748/0001-59. **TÍTULO** - Certidão para o Registro Geral de Imóveis expedida em 16/09/2014, pelo Juízo de Direito da Central da Dívida Ativa da Comarca de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, extraído do processo nº 1025665-10.2011.8.19.0002. **VALOR** - R\$4.882,66 (quatro mil e oitocentos e oitenta e dois reais e sessenta e seis centavos). Foi designado como fiel depositária, CIA CONSTRUTORA BAERLEIN. **SELO ELETRÔNICO** nº EAKN 59305 ZYN.

Continua na ficha 2

CARTÓRIO DO 18º OFÍCIO DE NITERÓI
Vinícius 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 10516

FICHA Nº 2

REGISTRO GERAL

Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói,
19/08/2015. Eu, Alessandra do Outão Gama,
Substituta, cadastro nº 94/4860, digitei.

AV.4.M-10516.(1º TERMO ADITIVO DE RERRATIFICAÇÃO)

Prenotação sob o nº 45980, em 10/03/2017. Nos termos do 1º
Termo Aditivo de Rerratificação ao Contrato de Locação
Predial datado de 02/07/2013, fica retificado o instrumento
particular de locação e instrumento particular
rerratificação datados de 19/12/2008 e 13/07/2009, ora
registrado sob o R-01 da presente matrícula, nas cláusulas
3ª e 5ª, para que das mesmas passe a constar que: **Cláusula**
3ª - do contrato original passa a vigor da seguinte forma:
"O prazo de locação é de 60 (sessenta) meses, com início em
01 de janeiro de 2014 e término em 31/12/2018, renovável
mediante a formalização de aditivo contratual, podendo a
locatária rescindir o contrato, a qualquer tempo, por meio
de simples notificação escrita ao LOCADOR com antecedência
mínima de 30 (trinta) dias, sem ônus para a CASSI." **Cláusula**
5ª - do contrato original passa a vigor da seguinte forma:
"o aluguel mensal é de R\$6.500,00 (seis mil e quinhentos
reais) e deverá ser pago até o quinto dia útil do mês
seguinte ao vencido (mês de competência), mediante
a apresentação de recibo ou documento equivalente, sendo
realizado por crédito em conta da administradora: PERLA
ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,
inscrita no CNPJ sob o nº 27.506.914/0001-85, no Banco do
Brasil, junto à agência nº 2316-7, conta 1500-1, Rio de
Janeiro, sujeito a reajustes que processarão de 12 em 12
meses, de acordo com a variação do IPCA do
período. Parágrafo único - Fica acordado entre as partes que
o aluguel vencerá, sempre, no último dia do mês de
competência". O presente termo aditivo passa a vigorar a
partir de 01/01/2014. As partes ratificam as demais
cláusulas estabelecidas no instrumento particular de locação
e instrumento particular rerratificação datados de
19/12/2008 e 13/07/2009. **SELO ELETRÔNICO** nº EBZO 24399 PTT.
Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. NITERÓI,
11/05/2017. Eu, Brunna do Outão Gama, auxiliar de cartório,
cadastro nº 94/15159, digitei. E eu, Zildene Peixoto
Lima, Substituta, cadastro nº 94/19488, assino.-x-x-x-x-x-x-

Continua no verso

CARTÓRIO DO 18º OFÍCIO DE NITERÓI
Vinícius 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

FICHA Nº

REGISTRO GERAL

AV.5.M-10516. (2º TERMO ADITIVO DE RERRATIFICAÇÃO) -
Prenotação sob o nº 44562, em 11/07/2016. Nos termos do 2º
Termo Aditivo de Rerratificação ao Contrato de Locação
Predial datado de 23/03/2016, fica retificado o instrumento
particular de locação e instrumento particular
rerratificação datados de 19/12/2008, e 13/07/2009
e 02/07/2013, que tem por objeto alterar a cláusula 5ª do
Contrato celebrado entre as partes, passando a vigor da
seguinte forma: **Cláusula 5ª:** "O aluguel mensal é de
R\$7.654,73 (sete mil, seiscentos e cinquenta e quatro
reais e setenta e três centavos - reajustado em 01.2016) e
deverá ser pago até o quinto dia útil do mês seguinte ao
vencido (mês de competência), mediante a apresentação de
boleto bancário, em favor da administradora: ENGEMACO
PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº
28.702.009/0001-63, sujeito a reajustes que processarão de
12 em 12 meses, de acordo com a variação do
IPCA do período. Parágrafo Único - Fica acordado entre as
partes que o aluguel vencerá, sempre no último dia do mês
de competência...". Ficando ratificadas todas as demais
cláusulas e condições do contrato de locação original e
aditivos, que não foram modificadas expressamente pelo
presente ajuste, que é firmado em duas vias de igual teor e
efeito, e na presença de duas testemunhas. **SELO ELETRÔNICO**
nº EBZO 24403 APL. Consulte em
<https://www3.trj.jus.br/sitepublico>. NITERÓI, 11/05/2017.
Eu, Brunna do Outão Gama, auxiliar de cartório, cadastro nº
94/15159, digitei. E eu, Zildene Peixoto
Lima, Substituta, cadastro nº 94/19488, assino.-x-x-x-x-x-

AV.6.M-10516. (AVERBAÇÃO EX OFFICIO) - Procede-se a presente
averbação para constar que o referido imóvel foi adquirido
pela Outorgante 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, fls
192, do livro 2-M, e a sala por construção própria,
devidamente averbada na mesma matrícula. Niterói,

Continua na próx. ficha 3

18º Ofício de Justiça de Niterói

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

FICHA Nº: 3

MATRICULA: 10516

13/06/2017. Eu, Marcus Vinicius Ribeiro Serzedelo, auxiliar de cartório, cadastro 94/10270, digitei. E eu, Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-

AV.7.M-10516 (CANCELAMENTO DE PENHORA) - Prenotação sob o nº 54452, em 25/05/2021. Através do ofício nº 166/2021/OF, expedido em 18/03/2021 pela Central da Dívida Ativa da 9ª Vara Cível da Comarca de Niterói-RJ, extraído dos autos do processo nº 1025665-10.2011.8.19.0002, por determinação da M.M. Juíza de Direito, Dra. Fabiana de Castro Pereira Soares, fica cancelada a penhora que onerava o imóvel objeto desta matrícula, no ato R.3. **SELO ELETRÔNICO** nº EDPV 66065 HBA. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico/NITEROI>, 27/05/2021. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães, Auxiliar de Cartório, cadastro 94/20469, digitei. E eu, Fagner França da Silva, Oficial Interino, cadastro 94/21787, assino. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-

R.8.M-10516. (PENHORA) - Prenotação sob o nº 56739, em 17/08/2022. De acordo com o Mandado de Penhora e Avaliação nº 510007634921, expedido em 03/05/2022, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Federal da Comarca de Niterói-RJ, acompanhado pelo Auto de penhora e Depósito de 15/08/2022 por determinação do(a) MM. Juiz(a) Federal, Dr(a). Leopoldo Muylaert, extraído dos autos do processo nº 0000618-26.2007.4.02.5102/RJ, movido por **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, em desfavor de **CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA**, com sede na Rua da Conceição nº 188, grupo 701, 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\$801.407,68 (oitocentos e um mil, quatrocentos e sete reais e sessenta e oito centavos), 1.051.398,97 (um milhão, cinquenta e um mil, trezentos e noventa e oito reais e noventa e sete centavos), 274.375,24 (duzentos e setenta e quatro mil, trezentos e setenta e cinco reais e vinte e quatro centavos), 341.657,19 (trezentos e quarenta um mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e dezenove centavos), foi designado(a) como fiel depositário(a) **JOSÉ LUIZ MOTTA MAGALHÃES**, inscrito no C.P.F. sob nº 054.404.247-68. 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 EEEJ 86404 WXH. Consulte em

<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. NITEROI - RJ, 24/08/2022.

Eu, Valéria de Souza Duarte Soares, Auxiliar de Cartório, cadastro 94/20320, digitei. E eu, ~~98~~ Fagner França da Silva, Oficial Interino, cadastro 94/21787, assino. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br