

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

12785

FICHA Nº 1

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Loja 316, 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 167.145-2, correspondente fração ideal de 13932/3855218 do terreno medindo no seu todo 33,65m de largura na frente: uma linha em curva e quebrada de três segmentos com 55,67m 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 e 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, com sede na 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 191, matrícula nº 4070 deste Serviço Registral. Niterói, 08/09/2014. 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.1.M- 12785. (PENHORA) - Protocolo 1-A, sob o nº 41562, em 01/09/2014. **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)** - MUNICIPIO DE NITERÓI, com sede em Niterói-RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 28.521.748/0001-59. **TÍTULO** - Certidão para o Registro Geral de Imóveis expedida em 21/07/2014, pelo Juízo de Direito da Central da Dívida Ativa da Comarca de Niterói-RJ,

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

12785

FICHA Nº

REGISTRO GERAL

extraída do processo nº 0166772-69.2005.8.19.0002. **VALOR - R\$510,70 (quinhentos e dez reais e setenta centavos)**. Foi designado como fiel depositário, **CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA**, já qualificada. **SELO ELETRÔNICO** nº EAFT 44201 ZLH. Consulte em <https://www3.tirijis.br/sitepublico>. Niterói, 28/09/2014. 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- 12785. (PENHORA) - Protocolo 1-B, sob o nº 42713, em 28/04/2015. **DEVEDOR(ES)** - **CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA**, já qualificada. **CREDOR(ES)** - **UNIAO FEDERAL**. **TÍTULO** - Mandado de Penhora e Avaliação MAN.0105.001725-4/2015, expedido em 24/03/2015, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Federal de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, extraída do processo nº 0003098-64.2013.4.02.5102. **VALOR - R\$575.535,35 (quinhentos e setenta e cinco mil, quinhentos e trinta e cinco reais e trinta 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 57616 GST. Consulte em <https://www3.tirijis.br/sitepublico>. Niterói, 04/05/2015. 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- 12785. (PENHORA) - Protocolo 1-B, sob o nº 42715, em 28/04/2015. **DEVEDOR(ES)** - **CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA**, já qualificada. **CREDOR(ES)** - **UNIAO FEDERAL**. **TÍTULO** - Mandado de Penhora e Avaliação MAN.0105.000864-5/2015, expedido em 06/02/2015, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Federal de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, extraída do processo nº 0002973-33.2012.4.02.5102. **VALOR - R\$953.629,31 (novecentos e cinquenta e três mil, seiscentos e vinte e nove reais e trinta 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 57617 GST. Consulte

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 12785

FICHA Nº 2

REGISTRO GERAL

em <https://www3.tirj.ius.br/sitepublico>. Niterói,
04/05/2015. 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.4.M-12785. (PENHORA) - Prenotação sob o nº 44260, em
04/05/2016. **DEVEDOR(ES)** - CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA, já
qualificada. **CREDOR(ES)** - FAZENDA NACIONAL. **TÍTULO** - Mandado
de Penhora e Avaliação nº MAN.9105.000034-0/2016, datado de
13/01/2016, expedido pelo Juízo de Direito da 5ª Vara
Federal de Niterói, extraído do processo nº 0003347-
49.2012.4.02.5102 (2012.51.02.003347-3). **VALOR**
R\$581.977,34 (quinhentos e oitenta e um mil e novecentos e
setenta e sete reais e trinta e quatro centavos). Foi
designado como fiel depositário, JOSE LUIZ MOTTA MAGALHÃES.
SELO ELETRÔNICO nº EBML 36440 VEW. Consulte em
<https://www3.tirj.ius.br/sitepublico>. Niterói, 13/05/2016.
Eu, Brunna do Outão Gama, auxiliar de cartório, matrícula
94/15159, digitei. E eu, Fernanda Santos Soares,
Substituta, matrícula 94/12935, assino.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

AV.5.M-12785. (AVERBAÇÃO EX OFFICIO) - Procede-se a presente
averbação, nos termos do artigo 213, I, a 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, fls. 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 94/19790, digitei. E eu, Zildene
Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino.-x-x-x-x-

CARTÓRIO DO 18º OFÍCIO DE NITERÓI

Vinicius de Souza Magliano Dias

Responsável pelo Expediente do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Alessandra do Oitão 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

R.6.M-12785. (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 5004752-54.2020.4.05.0102/RJ, movido por **FAZENDA NACIONAL**, em desfavor de **CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA**, com sede na Rua da Conceição nº 188, grupo 701-parque, 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 mil, duzentos e cinquenta e oito reais e noventa centavos), não foi designado(a) como fiel depositário(a). 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). **SEJO ELETRÔNICO** nº EEMA 18093 AZT. NITEROI - RJ, 27/03/2023. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/20469, digitei. E eu, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca da Niterói, matrícula 06/1849, assino.-x-x-x-x-x-

AV.7.M-12785(INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o 59495, em 23/09/2024. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA (CNPJ sob o nº 33.101.759/0001-10)**, protocolo nº 202409.1914.03590016-IA-091, processo nº 00002549820155030143, data de cadastramento 19/09/2024, às 14:10:27, Emissor da Ordem e

Continua na próx. ficha 3

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) 3741-5499

MATRICULA: 12785

FICHA Nº: 3

Aprovado por ROGERIO MOREIRA DE RESENDE, da 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora - MG. HASH: 08ca.67a2.f9ed.8e48.6023.fd8b.689e.1911.991c.8c5b. SELO ELETRÔNICO nº EEVK 47847 XAY. Niterói - RJ, 29/11/2024. 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 da Niterói, matrícula 06/1849, assino.

AV.08.M-12785 (CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE) - Prenotação sob o nº 60130, em 26/02/2025. Fica cancelada a indisponibilidade averbada sob o nº AV.7, em atendimento à Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB do Protocolo de cancelamento nº 202506.1211.03590016-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-TA-031, em nome de **CONSTRUTORA BARLEIN**, inscrita no CNPJ sob o nº 33.101.759/0001-10. SELO ELETRÔNICO nº EEWY 34539 QGC NITERÓI - RJ, 08/04/2025. 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 da Niterói, matrícula 06/1849, assino.x-x-x-x-x-x-x-x

AV.9.M-12785 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o 60620, 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), protocolo nº 202506.2508.04088259-IA-873, processo nº 00101473420245030035, data de cadastramento 25/06/2025, às 08:00:06, Emissor da Ordem e Aprovado por HELTON EUSTAQUIO FIGUEIREDO, da 1ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG. HASH: q8cc8xbmt9. EET 41543 XKT. Niterói/RJ, 04/08/2025. Eu, Emanuele dos Santos de Moraes - auxiliar de cartório - Matr. 94/24583, digitei. E eu, Assinado digitalmente por JÉSSICA MARIA DE OLIVEIRA FELIPE, SUBSTITUTA, . - - - - -