Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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 12629 **FICHA Nº** 1

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Loja 105, 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 167.053-8, correspondente fração ideal de 7339/3855218 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 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**, 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, 12/12/2013. Eu, _____ Alessandra do Outão Gama, Substituta, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, _____ Vinícius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

R.1.M- 12629.(PENHORA)- Protocolo 1-A, sob o nº 40071, em 11/11/2013. **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 NITEROI**, 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 07/11/2013, pelo Juízo de Direito da Central da Dívida Ativa (7ª Vara Cível) da

Continua no verso...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JULIANA - CPF/CNPJ: ***.340.807-** DATA: 21/10/2026 15:26:55

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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 12629 **FICHA Nº** 1

REGISTRO GERAL

Comarca de Niterói-RJ, extraída do processo nº 0063018-67.2012.8.19.0002, corroborado pelo ofício nº 241/2013/OF, expeido em 06/12/2013, pelo R.E. da Central da Dívida Ativa (5ª Vara Cível) da Comarca de Niterói-RJ. **VALOR - R$36.508,06 (trinta e seis mil e quinhentos e oito reais e seis centavos)**. Foi designado como fiel depositário, **CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA.** Niterói, 12/12/2013. Eu, _____ Alessandra do Outão Gama, Substituta, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, _____ Vinícius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

(R).1 ato

R.2.M- 12629.(PENHORA)- Protocolo 1-A, sob o nº 40624, em 20/02/2014. **DEVEDOR(ES)- CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA**, já qualificada. **CREDOR(ES)- MUNICIPIO DE NITEROI**, também já qualificado. **TÍTULO** - Certidão para o Registro Geral de Imóveis expedida em 06/11/2013, pelo Juízo de Direito da Central da Dívida Ativa (6ª Vara Cível) da Comarca de Niterói-RJ, extraída do processo nº 0001755-44.2006.8.19.0002. **VALOR - R$3.345,17 (três mil, trezentos e quarenta e cinco e dezessete centavos)**. Foi designado como fiel depositário, **CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA.** Niterói, 06/03/2014. Eu, _____ Alessandra do Outão Gama, Substituta, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, _____ Vinícius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

(R).1 ato

R.3.M- 12629.(PENHORA)- Protocolo 1-A, sob o nº 40659, em 24/02/2014. **DEVEDOR(ES)- CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA**, já qualificada. **CREDOR(ES)- MUNICIPIO DE NITEROI**, também já qualificado. **TÍTULO** - Certidão para o Registro Geral de Imóveis expedida em 04/02/2014, pelo Juízo de Direito da Central da Dívida Ativa (6ª Vara Cível) da Comarca de Niterói-RJ, extraída do processo nº 0166707-74.2005.8.19.0002. **VALOR - R$4.862,86 (quatro mil, oitocentos e sessenta e dois reais e oitenta e seis centavos)**. Foi designado como fiel depositário, **CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA.** Niterói, 06/03/2014. Eu, _____

Continua na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: JULIANA - CPF/CNPJ: ***.340.807-** DATA: 21/10/2026 15:26:55

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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 12629 **FICHA Nº** 2

REGISTRO GERAL

Alessandra do Outão Gama, Substituta, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, _____ Vinícius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

(R).1 ato – RUBRICA E SELO

R.4.M- 12629.(PENHORA)- Protocolo 1-A, sob o nº 41081, em 26/05/2014. **DEVEDOR(ES)- CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA,** já qualificada. **CREDOR(ES)- MUNICIPIO DE NITEROI,** também já qualificado. **TÍTULO** - Certidão para o Registro Geral de Imóveis expedida em 21/02/2014, pelo Juízo de Direito da Central da Dívida Ativa (10ª Vara Cível) da Comarca de Niterói-RJ, extraída do processo nº 0060773-93.2006.8.19.0002. **VALOR - R$25.188,27 (vinte e cinco mil, cento e oitenta e oito reais e vinte e sete 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 EADP 42299 FWT. Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico. Niterói, 28/05/2014. Eu, _____ Alessandra do Outão Gama, Substituta, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, _____ Vinícius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

R.5.M-12629.(PENHORA)- Prenotação sob o nº 41431, em 05/08/2014. **DEVEDOR(ES)- CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA,** já qualificada. **CREDOR(ES)- MUNICIPIO DE NITEROI,** também já qualificado. **TÍTULO** - Certidão para o Registro Geral de Imóveis expedida em 30/05/2014, pelo Juízo de Direito da Central da Dívida Ativa da Comarca de Niterói-RJ, extraída do processo nº 0045357-80.2009.8.19.0002. **VALOR - R$193.052,04 (cento e noventa e três mil, cinquenta e dois reais e quatro centavos).** Foi designado como fiel depositário, **JOSE LUIZ MOTTA MAGALHAES,** inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 054.404.247-68. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora e 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

Continua no verso...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: JULIANA - CPF/CNPJ: ***.340.807-** DATA: 21/10/2026 15:26:55

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

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 EBXM 62431 MUJ. Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico. Niterói, 24/01/2017. Eu, Brunna do Outão Gama, auxiliar de cartório, cadastro 94/15159, digitei. E eu, Zildene Peixoto Lima, Escrevente, cadastro 94/19488, assino.-x-x-x-

R.6.M-12629.(PENHORA)- Prenotação sob o nº 41533, em 25/08/2014. **DEVEDOR(ES)- CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA**, já qualificada. **CREDOR(ES)- MUNICIPIO DE NITEROI**, também já qualificado. **TÍTULO** - Certidão para o Registro Geral de Imóveis expedida em 22/07/2014, pelo Juízo de Direito da Central da Dívida Ativa da Comarca de Niterói-RJ, extraída do processo nº 0036384-18.2006.8.19.0002. **VALOR - R$8.063,74 (oito mil, sessenta e três reais e setenta e quatro centavos)**. Foi designada a proprietária/devedora como fiel depositária. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora e 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 EBXM 62432 SPN. Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico. Niterói, 24/01/2017. Eu, Brunna do Outão Gama, auxiliar de cartório, cadastro 94/15159, digitei. E eu, Zildene Peixoto Lima, Escrevente, cadastro 94/19488, assino.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

R.7.M-12629.(PENHORA)- Prenotação sob o nº 45560, em 19/12/2016. **EXECUTADO(S)- CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA**, já

Continua na próx. ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: JULIANA - CPF/CNPJ: ***.340.807-** DATA: 21/10/2026 15:26:55

18º Oficio de Justiça de Niterói

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Lojas 219,220 e 221, Pendotiba, Niterói
Tel.: (21) 2709-2255

MATRICULA: 12629 FICHA Nº: 3

qualificada anteriormente. **EXEQUENTE(S)- MUNICIPIO DE NITEROI**, 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 17/11/2016 pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Niterói-RJ - Central da Dívida Ativa, extraída do processo nº 0037271-28.2006.8.19.0002 (2006.002.036824-1). **VALOR -R$2.708,69 (dois mil, setecentos e oito reais e sessenta e nove centavos)**. Foi designado como fiel depositário, CIA CONSTRUTORA BAERLEIN (CNPJ:33.101.759/0001-10). Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora e 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 EBXM 62433 EZL. Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico. Niterói, 24/01/2017. Eu, Brunna do Outão Gamal, auxiliar de cartório, cadastro 94/15159, digitei. E eu, Zildene Peixoto Lima, Escrevente, cadastro 94/19488, assino. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

AV.8.M-12629.(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, Livro 2-M, e a sala por construção própria devidamente averbada na mesma matricula. Niterói, 24/04/2018. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães, auxiliar de cartório, cadastro 94/20469, digitei. E eu, Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

AV.9.M-12629.(CANCELAMENTO DE PENHORA)- Prenotação sob o nº 48838, em 24/05/2018. Conforme Ofício nº 292/2018/OF, expedido pelo Juízo de Direito da Central da Divida Ativa da 5ª Vara Cível da Comarca de Niterói-RJ, processo nº 003727-1.28.2006.8.19.0002 (2006.002.036824-1), fica cancelada a penhora que onerava o imóvel objeto desta matrícula, no ato R.7.

Continua no verso...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JULIANA - CPF/CNPJ: ***.340.807-** DATA: 21/10/2026 15:26:55

SELO ELETRÔNICO nº ECMA 43475 FWD. Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico. Niterói, 30/05/2018. Eu, Afonso Nunes Rodrigues, auxiliar de cartório, cadastro 94/20444, digitei. E eu, Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino. x-x-x-

https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico. Niterói, 17/01/2019. Eu, Afonso Nunes Rodrigues, auxiliar de cartório, cadastro 94/20444, digitei. E eu, Fernanda Santos Soares, Substituta, cadastro 94/12935, assino.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

AV.12.M-12629(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 Aprovado por ROGERIO MOREIRA DE RESENDE, da 5ª Vara do Trabalho de Juíz de Fora - MG. **HASH: 08ca.67a2.f9ed.8e48.6023.fd8b.689e.1911.991c.8c5b. SELO ELETRÔNICO** nº EEVK 47809 MCK. 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.

CARTÓRIO 1º OF DE REG. DE IMÓVEIS DE NITERÓI
GUSTAVO DE FREITAS RÁFARE
SUBSTITUTO - MART. 94/25360

AV.13.M-12629(CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE) - Prenotação sob o nº 60130, em 26/02/2025. Fica cancelada a indisponibilidade averbada sob o ato AV.12, 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 Juíz de Fora - MG, referente ao processo nº 00002549820155030143, sob o protocolo nº 202409.1914.03590016-IA-091, em nome de **CONSTRUTORA BARLEIN, inscrita no CNPJ sob o nº 33.101.759/0001-10. SELO ELETRÔNICO** nº EEWY 34512 ALX. 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 de Niterói, matrícula 06/1849, assino.x-x-x-x-x-x-x-x

AV.14.M-12629(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)**, 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**. EEYT 41505 GTU. Niterói/RJ, 04/08/2025. Eu, Emanuele dos Santos de Moraes - auxiliar de

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: JULIANA - CPF/CNPJ: ***.340.807-** DATA: 21/10/2026 15:26:55

cartório - Matr. 94/24583, digitei. E eu, Assinado digitalmente por JÉSSICA MARIA DE OLIVEIRA FELIPE, SUBSTITUTA, . - - -