



Valide aqui
este documento

CNM: 163139.2.0013510-05

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 13510

FICHA Nº 1

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Sala 1108 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 171.990-5, correspondente fração ideal de 5437/3855218 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**, com sede em Rua da Conceição nº 188, sala 1004 A, B, C, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 33.101.759/0001-10. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 4070 deste Serviço Registral. Niterói, 17/11/2015. 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.

AV.1.M- 11499. (ONUS EXISTENTE) - Existe averbado no livro 8, folhas 75, sob o nº 18, sobre o imóvel objeto desta matrícula e pelo valor de Cr\$87.507,44 (oitenta e sete mil, quinhentos e sete cruzeiros e quarenta e quatro centavos - expressão monetária da época), uma **escritura de promessa de compra e venda**, lavrada no dia 10/04/1974, nas Notas do 12º Ofício de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, no livro 157, folhas 224, **constando como credores SYLVIO VIEIRA DE MELLO**,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKC8D-36Z49-NKE4G-WT567>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 163139.2.0013510-05

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 13510

FICHA Nº 1

REGISTRO GERAL

funcionário público e sua mulher **VICENCIA FRAGA DE MELLO**, do lar, brasileiros, domiciliados em São Gonçalo, Estado do Rio de Janeiro. Niterói, 17/11/2015. Eu, *[assinatura]* Alessandra do Outão Gama, Substituta, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, *[assinatura]* Vinícius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

R.2.M- 13510. (USUCAPIAO) - Protocolo 1-C, sob o nº 43468, em 07/10/2015. Através do Ofício nº 367/2015/OF, expedido em 22/06/2015, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, extraído do processo nº 0025517-26.2005.8.19.0002 (2005.002.025359-9), corroborado com a petição inicial datada de 22/08/2005, e Sentença proferida em 10/03/2014, o imóvel objeto da presente matrícula, foi usucapido pela **CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA**, já qualificada. **SELO ELETRÔNICO** nº EAKN 62165 NGZ. Consulte em <https://www.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói, 17/11/2015. Eu, *[assinatura]* Alessandra do Outão Gama, Substituta, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, *[assinatura]* Vinícius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

AV.3.M-13510. (AVERBAÇÃO EX OFFICIO) - Procede-se a presente averbação para fazer constar que imóvel objeto desta matrícula 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. Niterói, 16/03/2017. Eu, Poliana Mara Gomes, auxiliar de cartório, cadastro 94/19927, digitei. E eu, *[assinatura]* Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino. -x-x-x-

Continua na próx. ficha 2

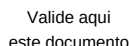
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKC8D-36Z49-NKE4G-WT567>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKC8D-36Z49-NKE4G-WT567>

CNM: 163139.2.0013510-05

18º Ofício 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: 13510

FICHA N°: 2

R.4.M-13510.0.(PENHORA) - Prenotação sob o nº 43519 em 22/10/2015.
DEVEDOR(ES) - **CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA**, já qualificada anteriormente. **CREDOR(ES)** - **MUNICÍPIO DE NITERÓI**, inscrito no C.N.P.J/M.F. sob o nº 28.521.748/0001-59. **TÍTULO** - Certidão para o Registro Geral de Imóveis expedida em 24/10/2014, pelo Juízo (7ª Vara Cível) de Direito da Central da Dívida Ativa da Comarca de Niterói-RJ, extraída do processo nº 0060120-91.2006.8.19.0002 (2006.002.059673-0). **VALOR DA EXECUÇÃO DA DÍVIDA** - **R\$2.123,66** (dois mil, cento e vinte e três reais e sessenta e seis centavos). Foi designada como fiel depositária, a **CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA**. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora, somente será cancelado o ato com o recolhimento devido dos emolumentos na ocasião da apresentação da respectiva ordem judicial de cancelamento, 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 ECKM 41605 OPH. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói, 06/03/2018. Eu, Brunna do Outão Gama, auxiliar de cartório, cadastro nº 94/15159, digitei. E eu, Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro nº 94/19488, assinei. x-x-x-x-x-

AV.5.M-13510(CANCELAMENTO DE PENHORA) - Prenotação sob o nº 46654, em 16/06/2017. Através do Ofício nº 48/2017/OF, expedido em 23/02/2017 pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Niterói-RJ, processo nº 0060120-91.2006.8.19.0002 (2006.002.059673-0), fica cancelada a penhora que onerava o imóvel objeto desta matrícula, no ato R.4. **SELO ELETRÔNICO** nº ECVC 04363 ZWM. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói, 20/05/2019. Eu, Afonso Nunes Rodrigues, auxiliar de cartório, cadastro 94/20444, digitei. E eu, Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino.

AV.6.M-13510 (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

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 163139.2.0013510-05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKC8D-36Z49-NKE4G-WT567>

19/09/2024, às 14:10:27, Emissor da Ordem e 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** n° EEVK 47860 XCH. 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 de Niterói, matrícula 06/1849, assino.

AV.7.M-13510(CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE) - Prenotação sob o n° 60084, em 13/02/2025. 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 n° 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 n° 00002549820155030143, sob o protocolo n° 202409.1914.03590016-IA-091, em nome de **CONSTRUTORA BARLEIN, inscrita no CNPJ sob o n° 33.101.759/0001-10. SELO ELETRÔNICO** n° EEWY 34549 HKV. 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.8.M-13510(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 n° 33.101.759/0001-10)**, protocolo n° 202506.2508.04088259-IA-873, processo n° 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. EEZB 83513 UAZ. 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, . - - - - -

AV.9.M-13510(INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o 61721, em 08/04/2026. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **CONSTRUTORA BAERLEIN (inscrita no CNPJ sob o n° 33.101.759/0001-10)**, protocolo n° 202603.2511.04588316-IA-649, processo n° 0011417-94.2023.5.03.0143, data de cadastramento 25/03/2026, às 11:38:00, Emissor da Ordem e Aprovado por ROGERIO MOREIRA DE RESENDE, da 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG (TRT 3ª Região). **HASH:** qxmc357f0a. **SELO ELETRÔNICO** n° EFBQ 15533 HUI. Niterói/RJ, 13/04/2026. Eu, Emanuele dos Santos de Moraes - Auxiliar de Cartório - Matr. 94/24583, digitei. E eu, Assinado digitalmente por BRUNNA DO OUTÃO GAMA, SUBSTITUTA, 94/15159. - - - - -

R.10.M-13510.(PENHORA) - Prenotação sob o n° 62158, em 15/07/2026. De acordo com o Mandado de Notificação-PJe, expedido em 26/06/2026, pelo Juízo de



Valide aqui
este documento

CNM: 163139.2.0013510-05

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

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA: 13.510

FICHA Nº: 03

Direito da 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Niterói-RJ, acompanhado pelo Auto de Penhora de 17/11/2023, por determinação do(a) MM. Juiz(a) do Trabalho, Dr(a). Paulo Rogério dos Santos, extraído dos autos do processo nº 0101088-09.2019.5.01.0246, movido por **ELAINE RICHTER**, em desfavor de **CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA** (CNPJ nº 33.101.759/0001-10), o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de **R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais)**. 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 EFDJ 08605 XPR. Niterói/RJ, 17/07/2026. Eu, Valeria de Souza Duarte Soares - auxiliar de cartório - Matr. 94/20320, digitei. E eu, Assinado digitalmente por JÉSSICA MARIA DE OLIVEIRA FELIPE, SUBSTITUTA, 94/17341. - - - - -

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da matrícula 13510 referente ao pedido 26/001773 sendo arada na forma do artigo 19§ 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, constando desta certidão, todos os essenciais, ônus, citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, que recaiam sobre o imóvel. CERTIFICO MAIS que essa certidão foi emitida pelo 4º Ofício de Registro de Imoveis de Niterói, antigo 18º Ofício de Justiça, conforme Provimento 55/2021. CERTIFICO MAIS que consta prenotado sob o nº 61406 na AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS. Eu, Gustavo de Lessa Ráfare, Substituto, cadastro 94/25360, conferi e assino, em público dou fê.

EMOLUMENTOS	124,08
6370/12	2,48
3217/99	24,81
NDPERJ	10,54
NPERJ	10,54
NARPEN	7,44
NPGALERJ	1,24
NPGT	1,24
NDAC	1,24
QN	2,53
TAL	189,41

Niterói, 31 de Agosto de 2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEI 59385 CKY
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



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