

**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)

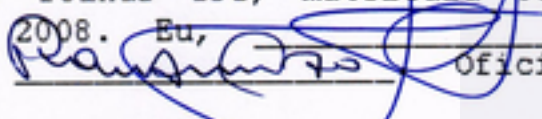
Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, 555 - S/207/208

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

**MATRÍCULA Nº 10355**

**FICHA Nº 1**

**REGISTRO GERAL**

**IMÓVEL:** Loja 332 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 167.161-9, e a correspondente fração ideal de 3713/3855219 do terreno medindo o terreno no seu todo 33,65m de largura na frente; uma linha em curva e quebrada de 03 segmentos com 55,07m, mais 10,00m mais 20,80m de largura nos fundos, por mais uma linha quebrada de nove segmentos com 15,20m, 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 05 segmentos 39,60m mais 10,30m, mais 20,10m, mais 4,20m, mais 27,90m pelo lado esquerdo, confrontando na frente com a rua da Conceição, pelo lado direito, fundos do 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, e no lado direito com o imóvel 184, da rua da Conceição, onde está construído o edifício MONTE LIBANO. **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 2-M, folhas 191, matrícula 4070. NITERÓI, 31 de outubro de 2008. Eu,  Oficial, subscritei.

**R.1.M- 10355.(PENHORA)-** Protocolo 1-A, fls. 124vº, sob o nº 31638, em 30/04/2008. **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)-** FAZENDA NACIONAL. **TÍTULO -** Mandado de penhora de reforço de penhora, expedido pelo Juízo da 5a. Vara Federal de Niterói, processo nº 96.0033733-0, datado de 19/02/2008. **VALOR -** R\$ 244.335,12. Foi designado como fiel depositário, JOSÉ LUIZ MOTTA MAGALHÃES, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº 1965100266 expedida pelo CREA/RJ, inscrito no CPF

Continua no verso...

**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 10355

FICHA Nº 1

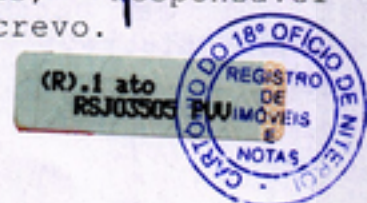
**REGISTRO GERAL**

sob o nº 054.404.247-68. NITERÓI, 01 de outubro de 2008. Eu, Raul Ferreira da Veiga Filho, Escrevente, digitei. Raul Ferreira da Veiga Filho, Oficial, subscrevo.



**R.2.M- 10355. (PENHORA)** - Protocolo 1-11 sob o nº 36672, em 15/02/2012. **DEVEDOR(ES)** - CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA, com sede em Rua da Conceição nº 188, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 33.101.759/0001-10. **CREDORES** - FAZENDA NACIONAL. **TÍTULO** - Mandado de penhora nº MAN 0105.000352-4/2012 expedido em 23/01/2012, pelo Juízo da 5ª Vara Federal de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, extraído do processo nº 0002590-26.2010.4.02.5102 e Mandado de penhora (retificação) nº MAN 0105.0008269-1/2012, expedido em 20/07/2012 pelo mesmo Juízo. **VALOR** - **R\$1.273.251,32 (um milhão duzentos e setenta e três mil, duzentos e cinquenta e um reais e trinta e dois centavos)**. Foi designado como fiel depositário, **JOSE LUIZ MOTTA MAGALHÃES**, portador da CI nº 1965100266 expedida pelo CREA/RJ, inscrito no CPF sob o nº 054.404.247-68, residente na Avenida Ary Parreiras nº 399, apartamento 806, Santa Rosa, nesta cidade, além de outros imóveis desta mesma Circunscrição. Niterói, 29/08/2012. Eu, Alessandra do Outão Gama, Escrevente, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, Virgínia de Souza Magliano Dias, responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

NÃO VALE COMO CERTIDÃO PARA SIMPLES CONSULTA



**R.3.M-10355. (PENHORA)** - Prenotação sob o nº 45561, em 19/12/2016. **EXECUTADO(A) (S)** - CIA CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA, já qualificada anteriormente. **EXEQUENTE(S)** - MUNICÍPIO DE NITERÓI, com sede em Niterói, inscrito no C.N.P.J/M.F sob o nº 28.521.748/0001-59. **TÍTULO** - Certidão para Registro Geral de Imóveis, expedida em 24/11/2016, pela Central da Dívida Ativa da Comarca de Niterói-RJ, extraído do processo nº 0036332-48.2006.8.19.0002 (2006.002.035885-5). **VALOR DA EXECUÇÃO DA DÍVIDA** - **R\$3.029,21 (três mil, vinte e nove**

Continua na ficha 2

ONR - Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

### 18º Ofício de Justiça de Niterói

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

MATRICULA: 10355

FICHA Nº: 2

**reais e vinte e um centavos).** Foi designado como fiel depositário, CIA CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA (CNPJ: 33.101.759/0001-10). 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 ECFX 51859 DSA. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói, 31/10/2017. Eu, Brunna do Couto Lima, auxiliar de cartório, cadastro 94/15159, digitei. E eu, Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino. x-x-x-x-x-x-x-x-x

**R.4.M-10355. (PENHORA)** - Penhora sob o nº 48993, em 18/06/2018. **EXECUTADO(S)** - CIA CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 33.101.759/0001-10. **EXEQUENTE(S)** - FAZENDA NACIONAL. **TÍTULO** - Mandado de Penhora e Avaliação nº MAN.0105.000390-9/2018, expedido em 02/02/2018 pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Federal de Niterói RJ, extraída do processo nº 0144673-55.2016.4.02.5102 (2016.51.02.144673-2) e Auto de Penhora, Depósito e Avaliação datado de 23/05/2018. **VALOR** R\$1.262.66,01 (um milhão, duzentos e sessenta e dois mil, cento e sessenta e seis reais e vinte e um centavos), valor correspondente ao total do débito, sendo atribuída a loja 332 o valor de avaliação de R\$326.040,00 (trezentos e vinte e seis mil e quarenta reais). Recaindo a penhora em outros imóveis também, foi designado como fiel depositário, **JOSÉ LUIZ MOTTA MAGALHÃES**, 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 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 ECMA 43610 VMY. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói, 25/06/2018. Eu, Afonso Nunes Rodrigues, auxiliar de cartório, cadastro 94/20444, digitei. E eu, Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento em formato PDF gerado oficialmente pelo ONR  
 Todos os registros dos imóveis são disponibilizados via www.tjrj.jus.br  
 riDigitais

Continua no verso...



### 4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói

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

MATRICULA: 10355

FICHA Nº: 3

**AV. 7.M-10355 (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 Juiz de Fora - MG. **HASH: 08ca.67a2.f9ed.8e48.6023.fd8b.689e.1921.991e.8c5b. SELO ELETRÔNICO** nº EEVK 47797 NHE. Niterói - RJ, 29/11/2024. Eu, Jakeline de Oliveira Felipe, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/21337, digitei. E eu, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, Oficial de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca da Niterói, matrícula 06/1849, assino.

GUSTAVO DE FREITAS RÁFARE  
SUBSTITUTO - MART. 94/25360

**AV. 08.M-10355 (CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE)** - Prenotação sob o nº 60130, em 26/02/2025. Fica cancelada a indisponibilidade averbada sob o ato AV.7, 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 BARLEIN, inscrita no CNPJ sob o nº 33.101.759/0001-10. SELO ELETRÔNICO** nº EEWY 2501 SEW. NITEROI - RJ, 08/04/2025. Eu, Jakeline de Oliveira Felipe, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/21337, digitei. E eu, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, Oficial de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca de Niterói, matrícula 06/1849, assino. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

**AV. 9.M-10355 (INDISPONIBILIDADE DE BENS)** - Prenotação sob o 60505, em 27/06/2025. 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-833, 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: nijs7w45pq. EEYT 41462 LRM.** Niterói/RJ, 21/07/2025. Eu, Emanuele dos Santos de Moraes - auxiliar de cartório - Matr. 94/24583, digitei. E eu, Assinado digitalmente por JÉSSICA MARIA DE OLIVEIRA FELIPE, SUBSTITUTA, . - - - - -