Valide aqui
este documento

CNM: **163139.2.0014132-79**

18º Oficio de Justiça de Niterói

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

MATRICULA: 14132 FICHA Nº: 1

IMÓVEL: Sala 1104-C do Edifício Seller Center, situado na rua da Conceição nº 188, no 1º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, inscrito na PMN sob o nº 171.985 e a correspondente fração ideal de 5843/3855218 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: CONSTRUTORA BAERLEIN LTDA**, com sede nesta cidade, à Rua da Conceição nº 188, grupo 701, inscrita no CNPJ sob o nº 33.101.759/0001-10. **TÍTULO:** 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 matricula nº 4070, fls 192, Livro 2-M, e a sala por construção própria devidamente averbado na mesma matrícula. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-M, fls. 191, matricula nº 4070 deste Serviço Registral. Niterói, 31/10/2017. Eu, Brunna do Outão Gama, auxiliar de cartório, cadastro 94/15159, digitei. E eu, Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino.-x-x-x

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQY7Q-Q9QTF-LQL2Z-XMNNM

33.050.626/0001-61, conforme Escritura de 29/10/1973, lavrada no Cartório do 12° Ofício de Niterói, livro 139-G, fls. 108v°; Instrumento Particular de rerratificação e Aditamento da Escritura de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Caucionária, datado de 24/07/74; Escritura de 30/10/74, lavrada no 12° Ofício de Niterói, no livro 166-H, fls. 50v°; Instrumento Particular de Retificação e Aditamento de outro de Abertura de Crédito, datado de 19/06/1975; Instrumento Particular de Retificação, Ratificação e Aditamento ou Outro de Abertura de Crédito, datado de 8/10/1975; Instrumento Particular de Re-ratificação de outro de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Caucionária, datado de 25/11/75 e Escritura de 22/11/82 lavrada no Cartório do 12° Ofício de Niterói, livro 372, fls. 068. Niterói, 31/10/2017. Eu, Brunna do Outão Gama, auxiliar de cartório, cadastro 94/15159, digitei. E eu, Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino.-x-x-x

Valide aqui
este documento

CNM: **163139.2.0014132-79**

4º Oficio 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: 14132 FICHA Nº: 2

Juízo de Direito do Cartório 2ª Vara Cível da Comarca de Niterói-RJ, por determinação do(a) MM. Juiz(a) de Direito, Dr (a). Carolina Vicente Bisognin, extraído dos autos do Processo nº 0006291-30.2008.8.19.0002(2008.002.006223-5), movido por **CONDOMÍNIO TORRE SELLER CENTER NITERÓI SHOPPING**, com sede na Rua da Conceição,nº 188/gr 701 parte, nível G4, Centro, Niterói-RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 30.166.722/0001-81, em desfavor de **JOÃO EXPEDITO FERNANDES TELLES**, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 076.481.207-63, **o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado** para garantia da dívida no valor de **R$227.035,40(duzentos e vinte e sete mil, trinta e cinco reais e quarenta centavos)**, foi designado(a) como fiel depositário(a) **o Sr. JOÃO EXPEDITO FERNANDES TELLES. SELO ELETRÔNICO** nº EENZ 2665 PIF. NITEROI - RJ, 20/07/2023. Eu, Valéria de Souza Duarte Soares, Auxiliar de Cartório, cadastro 94/20320, digitei. E eu, Jéssica Maria de Oliveira Felipe, Substituta, cadastro 94/17341, assino.-x-x-x

Valide aqui
este documento

Certifico que a presente certidão é cópia fiel da matrícula 14132 referente ao pedido 26/002206 sendo extraída na forma do artigo 19§ 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, constando desta certidão, todos os eventuais, ônus, citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, que recaiam sobre o imóvel**.** CERTIFICO MAIS que essa certidão foi emitida pelo 4º Oficio de Registro de Imoveis de Niterói, antigo 18º Oficio de Justiça, conforme Provimento 55/2021. Eu,Brunna do Outão Gama, Substituta, cadastro 94/15159, conferi e assino, em público dou fé.

EMOLUMENTOS	124,08
LEI 6370/12	2,48
LEI 3217/99	24,81
FUNDPERJ	10,54
FUNPERJ	10,54
FUNARPEN	7,44
FUNPGALERJ	1,24
FUNPGT	1,24
FUNDAC	1,24
ISSQN	2,53
TOTAL	189,41

Niterói, 29 de Outubro de 2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFES 51340 BXA
Consulte a validade do selo em:
http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQY7Q-Q9QTF-LQL2Z-XMNNM

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