

**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

**MATRICULA: 6973**

**FICHA Nº: 1**

**IMÓVEL:** Loja 109 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 167.057-9, e a correspondente fração ideal de 71591/3855218 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): BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A**, com sede na Avenida Nilo Peçanha nº 175, 9º andar, Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 33.147.315/0001-15. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 6973 deste Serviço Registral. Niterói, 11/06/2013. Eu, (A.) Alessandra do Outão Gama, Escrevente, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, (A.) Vinicius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

**AV.1.M- 6973. (ONUS EXISTENTE)**- Existe registrada no livro 2X, folhas 228, na matrícula 6973, uma **locação sobre o imóvel** objeto desta matrícula, constando como credora **UNIAO DE LOJAS LEADER LTDA**, com sede na Avenida José de Mendonça Campos nº 315, Colubandê, São Gonçalo-RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 30.094.114/0001-09, nos termos do contrato de locação datado de 06/12/1999, aditado e rerratificado por outro datado de 07/04/2000, com início em 01/12/1999 e término em 31/11/2004. Niterói, 11/06/2013. Eu, (A.) Alessandra do Outão Gama, Escrevente, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, (A.) Vinicius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

Continua no verso...

**AV.2.M- 6973. (ALTERACAO)** - Protocolo 1-A, sob o n° 39094, em 14/05/2013. Foi apresentado requerimento, instruído por cópia autenticada da AGE de 03/11/2011, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o n° 000406316-9/2011 em 09/11/2011, e publicada no DO/RJ em 17/11/2011, pelo qual prova-se que o(a)proprietário(a) teve a sua denominação social alterada para **BANCO BERJ S/A**, Niterói, 11/06/2013. Eu, (A.) Alessandra do Outão Gama, Escrevente, cadastro n° 94/4860, digitei. E eu, (A.) Vinícius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro n° 94/4858, subscrevo.

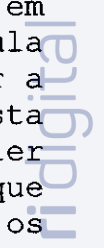
**AV.3.M- 6973. (ALTERACAO)** - Protocolo 1-A, sob o n° 41785, em 20/10/2014. Foi apresentado requerimento, instruído por cópia autenticada do DO/RJ, expedido em 19/09/2013, contendo a A.G.E. datada de 15/08/2013, **pelo qual prova-se que o(a)proprietário(a) teve a sua denominação social alterada para BANCO BRADESCO BERJ S/A. SELO ELETRÔNICO** n° EAKN 53863 MNA. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói, 02/12/2014. Eu, (A.) Alessandra do Outão Gama, Substituta, cadastro n° 94/4860, digitei. E eu, (A.) Vinícius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro n° 94/4858, subscrevo.

**AV.4.M- 6973. (ALTERACAO)** - Protocolo 1-A, sob o n° 41782, em 20/10/2014. Foi apresentado requerimento datado de 13/10/2014, acompanhado pela certidão positiva de débito emitida pela PMN em 10/11/2014, **pela qual prova-se que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se inscrito na PMN sob o n° 167.057-9**, o que ora retifica-se. **SELO ELETRÔNICO** n° EAKN 53864 VGB. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói, 02/12/2014. Eu, (A.) Alessandra do Outão Gama, Substituta, cadastro n° 94/4860, digitei. E eu, (A.) Vinícius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro n° 94/4858, subscrevo.

**AV.5.M-6973. (VINCULACAO DE VAGA)** - Prenotação sob o n° 44074, em 23/03/2016. Nos termos da averbação levada a efeito na matrícula n° 7105-A, procede-se a presente averbação para constar a vinculação de 4 (quatro) vagas de garagem ao imóvel objeto desta matrícula, localizadas no 5° (quinto) pavimento do Edifício Seller Center, com as frações ideais de 1901/3855218 para cada qual, que estavam vinculadas a sala 2905-A, fazendo-se a presente para os

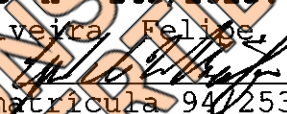

 Documento digitalmente assinado  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar


 Digital



legais. **SELO ELETRÔNICO** nº EBXM 62396 EPE. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói, 19/01/2017. Eu, Brunna do Outão Gama, auxiliar de cartório, cadastro 94/15159, digitei. E eu, (A.)Zildene Peixoto Lima, Escrevente, cadastro 94/19488, assino.-x-x-x-x-x-x-x-x-

**AV.9.M-6973- NOTA. Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 6973A, anteriormente aberta, que fica saneada nesta data, consoante o Provimento CNJ nº 143/2023. Niterói/RJ, 28/07/2025.** Eu, Jéssica Maria de Oliveira Felice, Substituta, cadastro 94/17341, digitei E eu,  Gustavo de Freitas Ráfare, Substituto, matrícula 94/25360, assino

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIFICADO