Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Oficio de São Gonçalo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Celso Jorge Fernandes Belmiro
Responsável pelo Expediente
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 25215 / CNM: 093401.2.0025215-50 / Recibo: 216587 / Data da Certidão: 27/10/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matricula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 27 de outubro de 2026. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto, mat. 94/0878, conferi.

Custas da Certidão:
20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.
Emolumentos: R$ 0,00 | Fetj: R$ 0,00 | Fundperj: R$ 0,00 | Funperj: R$ 0,00 | Funarpen: R$ 0,00 | Pmcmv: R$ 0,00.
Funpgalerj: R$ 0,00 | Funpgt: R$ 0,00 | Fundacpguerj: R$ 0,00 | Iss: R$ 0,00 | Selo: R$ 0,00 | Total: R$ 0,00.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFER 99434 OQN
Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEA88-4K7K7-2LDB4-HBV2K

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

Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Oficio de São Gonçalo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Celso Jorge Fernandes Belmiro
Responsável pelo Expediente
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 25215 / CNM: 093401.2.0025215-50 / Recibo: 216587 / Data da Certidão: 27/10/2026.

CNM: 093401.2.0025215-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 25.215 — FICHA 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO 4.º OFÍCIO

IMÓVEL: Rua Yolanda Saad Abuzaid, nº 51, sala nº 316, do Edifício = Super Center de Alcântara, em zona urbana do 1º distrito = deste município, localizada no 3º Pavimento, com a fração - ideal do terreno, digo, ideal de 23,60/4.934,37 do todo do terreno que mede em sua totalidade: 59,78 metros de largura na frente para a Estrada Raul Veiga, atual Rua Yolanda Saad Abuzaid; de fundos mede 66,91metros incluindo-se uma linha-quebrada com 9,70 metros com o imóvel nº 50 da rua Jovelino de Oliveira Viana, do lado direito mede 47,90 metros con-- frontando com o prédio 33, 28.36 metros do lado esquerdo -- com o prédio 105, sendo certo que nos fundos confrontantam-bém com os prédios 32 e 62 da rua Jovelino de Oliveira, e não rua Jovelino de Oliveira Viana, com a área privativa de 23,60m2. PROPRIETÁRIA: INCASA = INCORPORAÇÕES E ADMINISTRA=ÇÃO S/A, com sede na cidade de Niterói-na rua Otávio Carneiro nº 11, CGCMF 30.095.970/0001-89. REGISTRO ANTERIOR: Nº.. 28.316 - e 28.994 - fls. 147 e 40 Livro 3/AG - 3ª Circuns - crição. São Gonçalo, 27 de Novembro de 1.985.-.-.-.-.-.-.-.
Tec. Jud. Jur. Autº

O Oficial

R-01 Prot.43.943. Por escritura do 17º Ofício de Niterói, Livro-1585, fls. 40, de 23 de setembro de 1.985, CENTERFARMA DRO=GAS E PERFUMES LTDA., com sede na rua Alfredo Backer nº 9 , digo, nº 205, Alcantara, nesta cidade, CGC MF 31.688.757/0001-43, por compra e pelo preço de cr$ 30.000, adquiriu da-proprietária antes qualificada, o imóvel supra matriculado São Gonçalo, 27 de Novembro de 1.985.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
Tec. Jud. Jur. Autº

R-02 Prot. 45.461. Por escritura do 17º Ofício de Niterói-Livro - 1590, fls. 193, de 24 de outubro de 1.985, MACHADO E CARDOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na rua Yolanda Saad Abuzaid, 51, sala 316, CGCMF 28.603.983/0001-70, por compra e pelo preço de cr$ 8.000.000, adquiriu-de Centerfarma Drogas e Perfumes Ltda., antes qualificada , o imóvel supra matriculado. São Gonçalo, 09 de Janeiro de -- 1.986.-.
Tec. Jud. Jur. Autº

CONTINUA NO VERSO

RUA DR. FELICIANO SODRÉ Nº 119 — TEL: 712-1359

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEA88-4K7K7-2LDB4-HBV2K

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

Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Oficio de São Gonçalo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Celso Jorge Fernandes Belmiro
Responsável pelo Expediente
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 25215 / CNM: 093401.2.0025215-50 / Recibo: 216587 / Data da Certidão: 27/10/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEA88-4K7K7-2LDB4-HBV2K

CNM: 093401.2.0025215-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 25.215 | FICHA 01 VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO 4.º OFÍCIO

AV:03 – **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** – Prot. 172.178 de 01.08.2019.- Por certidão passada pelo juízo da 1ª Vara Cível de Alcântara, em 19.06.2019, extraída do Processo: 0024356-75.2009.8.19.0087 - Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial – Pagamento C/C Locação de Imóvel- Inadimplemento tendo como Exeqüentes: Luiz Henrique Viduani Alves, Annita Carolina Viduani Alves, Isabela Viduani Brandão, e Executados: H.B. FARMA LABORATÓRIOS LTDA; ERALDO MACHADO CARDOSO, VERA MARIA CORREA MACHADO CARDOSO, MACHADO E CARDOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, averba-se nos termos do artigo 828 do CPC, que a referida ação de execução foi admitida pelo Juiz.- Valor da Causa: R$ 285.839,09.- Data da Admissão da execução: 16.12.2009.- São Gonçalo, 06 de setembro de 2019.-
SELO: EDED 79828 YEJ.
Digitado por Rose da Motta .- O Autorizado
Escrevente
Mat. 94/17718
Vanderley Moraes L.
Substituto Legal
Mat. 94/00878

R: 04 - **PENHORA**- Prot. 185.497 de 13.01.2023.- Por Termo de Penhora, passado pelo juízo da 1ª Vara Cível de Alcântara, em 12.08.2022, extraída do Processo: 0024356-75.2009.8.19.0087 - Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial – CPC – Pagamento; Locação de Imóvel – Inadimplemento, encaminhado a este cartório por meio da plataforma E-Protocolo/Central Registradores de imóveis, conforme Protocolo AC-002194895, tendo como **Autor(s):** LUIZ HENRIQUE VIDUANI ALVES, ANNITA CAROLINA VIDUANI ALVES, ISABELA VIDUANI BRANDÃO, e **Réu(s):** H.B. FARMA LABORATÓRIOS LTDA; ERALDO MACHADO CARDOSO, VERA MARIA CORREA MACHADO CARDOSO, MACHADO E CARDOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**, por aquele Juízo em garantia da divida no valor de R$ 769.841,26, entre outros imóveis.- Valor da Avaliação R$ 42.677,74.- São Gonçalo, 26 de abril de 2023.- **SELO: EEML 26894 FTP.-**
Digitado por Fátima Dafra de Souza .- O Autorizado
Escrevente
Mat. 94/880
Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

R:05 - **PENHORA** - Prot. 202.852, de 15.09.2026.- Por Certidão de Penhora do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, passado e assinado eletronicamente em 14.09.2026, extraído do ATOrd nº 0011292-20.2014.5.01.0266, tendo como Reclamante: EDSON MENDES DA SILVA E OUTROS (2) e como Reclamado: H B FARMA LABORATORIOS LTDA E OUTROS (17), fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**, por aquele Juizo em garantia da dívida no valor de R$ 250.000,00. Não tendo sido recolhido os emolumentos referentes ao registro do

CONTINUA NA FOLHA 2

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

Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Oficio de São Gonçalo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Celso Jorge Fernandes Belmiro
Responsável pelo Expediente
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 25215 / CNM: 093401.2.0025215-50 / Recibo: 216587 / Data da Certidão: 27/10/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0025215-50

MATRÍCULA 25.215 | FICHA 02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

presente ato, por se tratar de execuções fiscais ou trabalhista, o cancelamento do mesmo somente se dará contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, pela parte interessada, na ocasião da apresentação da respectiva ordem judicial de cancelamento, observando os valores vigentes à época do pagamento, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública. São Gonçalo, 23 de setembro de 2026. **SELO:EFER 97431 TTU**. Digitado por Leticia Sant'Ana Monteiro - Escrevente, Mat.94/24722. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matricula nº: 94/0876.- -

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEA88-4K7K7-2LDB4-HBV2K

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