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: 25216 / CNM: 093401.2.0025216-47 / Recibo: 216584 / 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 99436 MIF
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/L5GDG-TCCNQ-NKQ77-WVYCW

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

PJe Documento assinado eletronicamente por JULIO ROCHA MACHADO, em 04/11/2026, às 10:30:33 - 4030ef7

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 25216 / CNM: 093401.2.0025216-47 / Recibo: 216584 / Data da Certidão: 27/10/2026.

CNM: 093401.2.0025216-47

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 25.216 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 317, do Edifício Super Center de Alcântara, 1º distrito deste município, localizada no 3º Pavimento com a fração de 23,60/4.934,37 com a área privativa de 23,60m2, do todo do terreno que mede: 59,78m de largura na frente para a rua Yolanda Saad Abuzaid, antiga - Estrada Raul Veiga; de fundos mede 66,91m incluindo-se uma - linha quebrada com 9,70m com os prédios 32, 50 e 62, da rua- Jovelino de Oliveira; do lado direito 47,90m com o prédio 33 e do lado esquerdo 28,36m confrontando com o prédio 105. /// PROPRIETARIA: INCASA = INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A. , com sede em Niterói, na Rua Otávio Carneiro, nº 11, CGCMF nº 30.095.970/0001-89. REGISTRO ANTERIOR: Nº 27.994 e 28.316 - fls. 40 e 147 Livro 3/AG - 3ª Circunscrição. 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. 48 de 23 de setembro de 1.985, CENTERFARMADROGAS/ E PERFUMES LTDA, com sede a rua Alfredo Backer 705-Alcântara, CGCMF 31.688.757/0001-43, por compra e pelo preço de cr$ ... 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 24/10/1985, MACHADO E CARDOSO EMPREENDI== MENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na rua - Yolanda Saad Abuzaid 51, sala 516, CGCMF 28.603.983/0001-70, por compra e pelo preço de cr$ 8.000.000, adquiriu de Center farma Drogas e Perfumes Ltda., 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/L5GDG-TCCNQ-NKQ77-WVYCW

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

PJe Documento assinado eletronicamente por JULIO ROCHA MACHADO, em 04/11/2026, às 10:30:33 - 4030ef7

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: 25216 / CNM: 093401.2.0025216-47 / Recibo: 216584 / Data da Certidão: 27/10/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5GDG-TCCNQ-NKQ77-WVYCW

CNM: 093401.2.0025216-47

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 25.216 | 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. 172.179 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 79826 FLW.
Digitado por _____.- O Autorizado _____

Rose da Motta
Escrevente
Mat. 94/17718

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:04 - **PENHORA**- Prot. 185.499 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, 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, 25 de abril de 2023.- **SELO: EELT53818ZLH.**
Digitado por _____.- O Autorizado _____

Caio Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991

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 Juízo em garantia da dívida no valor de R$ 250.000,00. Não tendo sido recolhido os emolumentos referentes ao registro do presente ato, por se tratar de execuções fiscais ou trabalhista,

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

PJe Documento assinado eletronicamente por JULIO ROCHA MACHADO, em 04/11/2026, às 10:30:33 - 4030ef7

Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício 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: 25216 / CNM: 093401.2.0025216-47 / Recibo: 216584 / Data da Certidão: 27/10/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5GDG-TCCNQ-NKQ77-WVYCW

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0025216-47

MATRÍCULA 25.216 FICHA 02

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

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 97432 UUP.** Digitado por Leticia Sant'Ana Monteiro - Escrevente, Mat.94/24722. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- -

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

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
.onr

Documento assinado eletronicamente por JULIO ROCHA MACHADO, em 04/11/2026, às 10:30:33 - 4030ef7
https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/26110410284444600000282391799?instancia=1
Número do processo: 0011292-20.2014.5.01.0266
Número do documento: 26110410284444600000282391799