

GISTRO GERAL

MATRÍCULA

25.855

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 4.º OFÍCIO

IMÓVEL: Rua Dr. Alfredo Backer, Nº 619-sobrado, no Alcantara, zona urbana, 1º distrito, compreendendo prédio inscrito na PMSG sob o nº 000.901, e sua correspondente fração ideal de 6/30 évos, do terreno que mede no todo 21,10m de largura na frente para a dita rua, 21,90m nos fundos, confrontando com a rua Silvia Romero, tendo da frente aos fundos do lado direito 35,00m, confrontando com a Fábrica de Papéis Alcantara, e do lado esquerdo 36,40m, confrontando com propriedade do Estado do Rio de Janeiro. - **PROPRIETÁRIOS:** DO MINGOS PEREIRA e s/mulher MARIA FERREIRA DE ARAUJO, -portuguêses, casados pelo regime da comunhão de bens, ele comerciante, ela do lar, CI-1.066.039 e 0.381.198 do SPMAF/SRE/RJ de 04.10.83 e 03.12.79, CPF-MF 290.526.027/00, residentes à rua João Caetano, nº 368, Alcantara, nesta cidade. - **Registro Anterior:** Nº 31.139, Fls. 191, do Livro 3/AJ, deste registro. São Gonçalo, 20 de março de 1986.-----

Téc. Jud. Jur.

A Interventora

Dra. Celula Maria Steele Rodrigues
Interventora

R-01 COMPRA E VENDA - Prot. 46.824.- Por Escritura do Cartório do 17º Ofício de Niterói, Livro 1603, Fls. 096, de 30.12.85, a firma HERALD'S DO BRASIL LTDA., com sede na rua Dr. Alfredo Backer, nº 615-Parreio, Alcantara, nesta cidade, inscrita no CGC-MF sob o nº 28.643.633/0001-37, por **COMPRA** e pelo preço de Cr\$ 500.000, adquiriu de Domingos Pereira e sua mulher Maria Ferreira de Araujo, antes qualificados; o imóvel objeto desta matrícula. - São Gonçalo, 20 de março de 1986.-----

Téc. Jud. Jur.

A Interventora

Dra. Celula Maria Steele Rodrigues
Interventora

R-02 COMPRA - Prot. 80.911.- Por escritura de 30.12.85, lavrada no livro 1603, fls 98, do Cartório do 17º Ofício de Niterói, a firma MACHADO & Cardoso Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda, com sede à Rua Yolanda Saad Abuzaid nº 51 sala 316, CGC nº 28.603.983/0001-70, por **COMPRA** e pelo preço de Cr\$ 89.000.000, adquiriu da firma Herald's do Brasil Ltda, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. - São Gonçalo, 08 de novembro de 1995.-----

O E. Autorizado

"CONTINUA NO VERSO"

FICHA

25.855

01

-VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 4.º OFÍCIO

CERTIDÃO ESPECIAL – Certifico e dou fé, que em cumprimento a d. decisão proferida pelo Exmo. Sr. Desembargador Corregedor-Geral da Justiça deste Estado, publicada às págs. 77, do DOERJ, Parte III, do dia 08 de agosto de 2002, nos autos do processo nº 2001.103215, que, **os atos que se seguem, feitos indevidamente na MATRÍCULA nº 42.122 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição do Cartório do 3º Ofício**, constantes da certidão histórica retratada abaixo, correspondentes aos R:01 (locação) e R:02 (hipoteca), **são transportados nesta data, para a presente matrícula nº 25.855**, ficando, porém, **RENUMERADO NESTA MATRÍCULA COMO R:03 (locação) e R:04 (hipoteca).**- São Gonçalo, 08 de junho de 2004. O Oficial



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
2.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3.º OFÍCIO

Dr. Gilberto Gonçalves Augusto
Tabelião e Oficial de Registro
Tabela nº 2015
Tabelião/Oficial de Reg.º
de Imóveis 2.º Circ. - Cert.
do 3.º Ofício - Rua Ant. Alves
Nº 99 - Lj. 26 - Alameda - 80111-1

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

42.122

FICHA

01

IMÓVEL: Rua Dr.Alfredo Backer, nº 619-sobrado, no Alcântara, 2º distrito, compreendendo prédio, inscrito na PMSG, sob o nº 000.901, e sua correspondente fração ideal de 6/30 avos, do terreno que mede no todo 21.10m de largura na frente para a dita rua, 21.90m nos fundos, confrontando com a rua Silvio Romero, tendo de frente aos fundos do lado direito 35.00m, confrontando com a Fábrica de Papéis Alcântara, e do lado esquerdo 36,40m,confrontando com propriedade do Estado do Rio de Janeiro.**PROPRIETÁRIO:** MACHADO & CARDOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede à rua Yolanda Saad Abuza id, nº 51 -sala/316- CGC nº 28.603.983/0001-70, por compra e pelo preço de Cr\$89.000.000, adquiriu da firma Herald's do Brasil Ltda o imóvel objeto desta matrícula.**REGISTRO ANTERIOR:** Lº02 -Matrícula 25.855 -R.02, transportado da 3ª circunscrição da Comarca de São Gonçalo, anexo ao Cartº do 4º Ofício de São Gonçalo. São Gonçalo, 01 de julho de 1997.x

R.01. LOCAÇÃO. LOCADORA: MACHADO E CARDOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. LOCATÁRIA: PARALAR MOVEIS LTDA, firma estabelecida a/rua Dr.Alfredo Backer, 611 e 619-ALCântara/SG, inscrita na Jucerja sob o nº 332050919-78 -CGC/MF sobo nº 00.141.157/0001-37.FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de locação, datado de 13.08.97.VALOR DO CONTRATO: R\$5.000,00. Obs.Fica a locataria, durante a vigência da locação, com direito de preferência para aquisição do imóvel locado.Ficando as demais cláusulas e condições as constantes do título apresentado, cuja copia fica arquivada.PRAZO DE LOCAÇÃO: 10 anos, com início em 18.09.96 e término em 17.09.2006.Obs. Prot. 74.323.Custas de acordo com a Lei Estadual nº 713/83-Art.19/20-R\$48,36 -opr.149-Ag.127.Sao Gonçalo,18 de agosto de 1997.Aux. 0.0f.

"continua na ficha 02"

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

MATRÍCULA
25.855

FICHA
02

Dr. José Expedito M. Cunha
Tabelião/Oficial de Regi.
de Imóveis 2ª Circ. - Cart.
do 3º Ofício - Rua Ant. Alves,
Nº 99-Lj. 25 - Alcântara-30/RJ

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

42.122

FICHA

01
VERSO

R.02.HIPOTECA. DEVEDOR:MACHADO E CARDOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA antes qualificada. CREDOR:FINPE-Financiadora de Estudos e Projetos, com sede em Brasília/DF e serviços no Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo, nº 200-13º andar, inscrita no CEC/MF sob o nº33.749.086/0001-09.FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Industrial, devidamente registrada no Lº03 - Mat .202, devidamente datada de 02.09.97. VALOR DO CONTRATO:R\$1.033.740,00. Obs.Prot. 74.610 .Custas de acordo com a Lei Estadual nº13/83-Art.19/20 -R\$48,36 -opr.281, em 16.09.97.São Gonçalo, 16 de setembro de 1997.Aux. 0.0f.

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

(REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO)

COMARCA DE SÃO GONÇALO

Certifico e dou fe no presente a cópia é reprodução verdadeira e fiel da que se refere, conforme me foi requerido, art. 19 e 1º da Lei 6016/73.

São Gonçalo

SEIS DE NOVENO DE 2002.-

OFICIAL

Certidão extraída de acordo com proc.nº103215/01. NURC.-



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

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

MATRÍCULA
25.855

FICHA
02

VERSO

R:03 - **PENHORA** - Prot. 141.885 de 27.08.2012.- Por certidão de 15.08.2012, passada pelo Juízo da 9ª Vara Cível da comarca do Rio de Janeiro/RJ., extraída dos autos da Ação Cumprimento Provisório de Sentença (processo nº 0084626-61.2011.8.19.0001), que fica arquivado, tendo como Exeqüente: DINOR LUIZ MIOTO, CPF nº 082.314.510-72, Rua Joana Angélica, nº 19 aptº 101, Rio de Janeiro/RJ., e como Executado: MACHADO E CARDOSO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ nº 28.603.983/0001-70, Rua Yolanda Saad Abuzaid, nº 53, nesta cidade, fica o imóvel objeto desta matrícula dentre outros, **PENHORADO** por aquele juízo, para a garantia da execução da dívida total no valor de R\$ 5.843.149,72, ficando o representante legal da executada, Eraldo Machado Cardoso CPF nº 024.017.037-72, como fiel depositário dos bens.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 5.843.149,72 (incluindo outros imóveis), atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 25 de setembro de 2012.-

Eu Francisco C. P. da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Vanderley Moraes Luz

Escrevente Substituto

(R).1 ato
RT084827 DEU

R:04 - **LOCAÇÃO** - Prot. 144.639, de 07.03.13.- Por contrato particular de locação firmado em 10.08.12, que fica arquivado, MACHADO E CARDOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificado, deu em **LOCAÇÃO**, o imóvel objeto desta matrícula a **ABP Sociedade Patrimonial e Assessoria Empresarial LTDA**, com sede na Rua da Conceição, nº 188 sala 1702-A, CNPJ nº 03.610.958/0001-92. O prazo da locação é de 10 anos, com inicio em 10.08.12 e termino em 09.08.22. O aluguel mensal convencionado é de R\$ 10.000,00 (incluindo outros imóveis), que o locatário se compromete a pagar no ultimo dia de cada mês, no domicílio do locador, ou seu procurador legalmente constituído. Em caso de venda ou qualquer forma de alienação do imóvel ora locado, fica o locador obrigado a fazer constar do instrumento respectivo a existência deste contrato, para que seja obedecido por eventuais adquirentes, inclusive herdeiros ou sucessores, tudo na forma do art. 576 do CCB.- Demais cláusulas e condições no referido contrato.- São Gonçalo, 13 de março de 2013.-

Eu Francisco C. P. da Rosa digitei, e eu Autorizado subscrevo

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R).1 ato
RUL35575 MPK

Francisco C. P. da Rosa
Auxiliar de Cartório
Mat.: 94/14000

" Continua na ficha 03 "

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

MATRÍCULA
25.855

FICHA
03

AV:05 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – Prot. 172.180 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, CPF dos Autores: 725.585.207-68, 706.704.637-87 e 893.824.127-00 e Executados: H.B. Farma Laboratórios Ltda, Eraldo Machado Cardoso, Vera Maria Correa Machado Cardoso, Machado e Cardoso Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., CPF/CNPJ dos Réus: 28.643.633/0001-37, 024.017.037-72, 088.307.687-07 e 28.603.983/0001-70,. averba-se nos termos do artigo 828 do NCPC, que a referida ação de execução foi admitida pelo Juízo.- Valor da Causa: R\$ 285.839,09.- Data da Admissão da execução: 16.12.2009.- São Gonçalo, 30 de agosto de 2019.- **SELO: EDED79533IZJ**

Digitado por _____ - O Autorizado _____

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Lima
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:06 – INDISPONIBILIDADE – Prot. 175.880, de 05.10.2020.- Por Ofício nº PJe-JT, do Juízo da 6ª Vara do Trabalho desta comarca, extraída do processo nº 0011292-20.2014.5.01.02.66, nos autos da Ação Trabalhista-Rito Ordinário, tendo como Reclamante: EDSON MENDES DA SILVA, SUELY GOMES FERREIRA DA SILVA, e Reclamado: H B FARMA LABORATORIOS LTDA, SEBASTIAO LEITE DE CASTRO SOBRINHO, ERALDO MACHADO CARDOSO, MARIA DAS GRACAS MENCARI DE CASTRO, DELCIMAR MACHADO CARDOSO, e MACHADO E CARDOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTLIPACOES LTDA. - ME, foi decretada a **indisponibilidade do bem** imóvel desta matrícula, valor da causa R\$ 29.000,00.- **EMOLUMENTOS:** Não tendo sido recolhido os emolumentos referentes ao registro/averbação do presente ato, 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, observados os valores vigentes à época do pagamento. São Gonçalo, 17 de novembro de 2020.- **SELO: EDPE17539RWV.**

Digitado por _____ - O Autorizado _____

Cátia Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

R:07 - PENHORA - Prot. 186.896 de 17.05.2023.- Por termo de penhora, passado através do malote digital nº 501202321580875, ATOrd 0011292-20.2014.5.01.0266, do Tribunal Regional do Trabalho de 1ª Região, tendo como **RECLAMANTE:** EDSON MENDES DA SILVA e **OUTRO**, e como **RECLAMADO:** H B FARMA LABORATORIOS LTDA e **OUTROS**, fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**, por aquele Juízo em garantia da dívida no valor

Continua no verso

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

Esse documento foi assinado digitalmente por ROSE DA MOTTA - 21/02/2025 15:45

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros.oni.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a4c8f12d-8870-4e48-9087-aa987824b313

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMOVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

MATRÍCULA
25.855

FICHA
03
VERSO

de R\$ 5.180.873,78. Depositário: MACHADO E CARDOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 28.603.983/0001-70. São Gonçalo, 05 de julho de 2023/SELO: EENT71456RCZ.

Eu, Carlo Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 34/00876

Escrevente

Mat. 94/15472