Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Oficio-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 42318 / CNM: 093401.2.0042318-54 / Recibo: 199178 / Data da Certidão: 05/02/2025.

CERTIDÃO

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, 05 de fevereiro de 2025. 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: 102,61 x 1 = 102,61.
Emolumentos: R$ 102,61 | Fetj: R$ 20,52 | Fundperj: R$ 5,13 | Funperj: R$ 5,13 | Funarpen: R$ 6,15 | Pmcmv: R$ 2,05.
Iss: R$ 2,13 | Selo: R$ 2,71 | Total: R$ 146,43.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWD 74267 CTI
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTG5N-4QCLV-MKYNL-PEMDY

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-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
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: 42318 / CNM: 093401.2.0042318-54 / Recibo: 199178 / Data da Certidão: 05/02/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTG5N-4QCLV-MKYNL-PEMDY

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
42.318	01

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

IMÓVEL: Rua Yolanda Saad Abuzaid nº 150, sala nº 501, do edifício Comercial denominado "Alcântara Trade Center", compreendendo unidade comercial, inscrita na PMSG sob o nº 155.030 e sua respectiva fração ideal de 4595/749453 do terreno que no seu todo mede: 16,00m de largura na frente para a rua Yolanda Saad Abuzaid; 24,00m nos fundos, confrontando com a rua Palmira Ninho; por 64,40m pelo lado direito, em 04 alinhamentos, o primeiro com 20,00m, o segundo com 3,20m, o terceiro com 11,20m e o quarto com 30,00m, confrontando no primeiro alinhamento com a rua Jovelino de Oliveira Viana, nos 2º, 3º e 4º com o lote nº 04 e 77,00m pelo lado esquerdo, em 03 alinhamentos, o primeiro com 32,00m, o segundo mede 15,00m e o terceiro com 30,00m, confrontando no primeiro alinhamento com a rua João Caetano, no segundo com o lote 69 e no terceiro com os lotes 69 e 70, com a área de 1.655,80m2. **PROPRIETÁRIA:** SOTER SOCIEDADE TÉCNICA DE ENGENHARIA S/A, inscrita no CGC/MF sob o nº 30.098.529/0001-50, com sede na cidade de Niterói/RJ, na rua Dr. Borman nº 43/12º andar. **Registro anterior:** Rs:10 (aquisição) e 14 (Incorporação) e Av:16 (construção), na Matrícula 22.359 do Lº02, deste registro. São Gonçalo, 18 de maio de 1.998.
O Emp.Autº: _____ .O Oficial

Maria de Sousa
T. J. J. - Matrícula 06/2192
Responsável pelo Expediente
AE - Nº 399/97

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 87.988. Por escritura lavrada em 17.04.98, nas notas do cartório do 6º Ofício de Niterói, livro 674, fls. 161, a **ASSOCIAÇÃO SALGADO DE OLIVEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA - ASOEC.**, inscrita no CGCMF sob o nº 28.638.393/0001-82, com séde na Rua Lambari, nº 10, Trindade, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R$ 27.000,00, adquiriu da Soter Sociedade Técnica de Engenharia S/A., já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 18 de maio de 1.998.
O Empregado Autorizado _____

R:02 - **PENHORA** - Prot. 167.931, de 23.05.2018.- Por mandado nº MAN. 0051.00413-3/2018, extraído dos autos de penhora, processo nº 0162431-50.2016.4.02.5101 (2016.51.01.162431-5), do Juízo da 6ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, figurando como parte autora: **FAZENDA NACIONAL**, e como parte ré: ASSOCIAÇÃO SALGADO DE OLIVEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA - ASOEC, fica o imóvel objeto desta matrícula juntamente com outros **PENHORADO**, por aquele Juízo, em garantia da dívida no valor de R$ 8.857.302,67, atualizado em 10.11.2016. Avaliação do imóvel; R$ 210.000,00 em 16.05.2018. Não houve nomeação de depositário. **EMOLUMENTOS**: Não tendo sido recolhido os emolumentos referentes ao registro do presente ato, por se tratar de execuções fiscais ou trabalhista, o cancelamento do mesmo somente se dará contra o

CONTINUA NO VERSO

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-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
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: 42318 / CNM: 093401.2.0042318-54 / Recibo: 199178 / Data da Certidão: 05/02/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTG5N-4QCLV-MKYNL-PEMDY

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 42.318 | FICHA 01 VERSO

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

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, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública.- São Gonçalo, 13 de junho de 2018 - **SELO:ECPB43621EMZ**
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____
Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13096
Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0878

R:03 - **PENHORA** - Prot. 172.376, de 22.08.19.- Por Certidão de Penhora, extraído dos autos da execução fiscal, processo nº 0802172-6520194058300, do Juízo da 11ª Vara Federal de Recife, tendo como exeqüente: **MINISTÉRIO DA FAZENDA, CNPJ 00.394.4760/0216-53**, e como executado: ASSOCIAÇÃO SALGADO DE OLIVEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA, CNPJ 28.638.393/0006-97, fica o imóvel objeto desta matrícula juntamente com outros **PENHORADO**, por aquele Juízo, em garantia da dívida no valor de R$ 1.121.924,66. Depositário: ASSOCIAÇÃO SALGADO DE OLIVEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA, CNPJ 28.638.393/0006-97. **EMOLUMENTOS**: Não tendo sido recolhido os emolumentos referentes ao registro do 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, observados os valores vigentes à época do pagamento, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública.- São Gonçalo, 17 de outubro de 2019 - **SELO:EDFN91095KJS.**
Digitado por _____ O Autorizado _____
Cátia Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991
Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0878

R:04 - **PENHORA** - Prot. 175.882, de 05.10.2020.- Por Mandado nº 510002677021, extraído dos autos da execução fiscal ordinária nº 6720-61.2018.4.01.3500, do Juízo da 1ª Vara Federal desta comarca, tendo como Autor: UNIÃO – FAZENDA NACIONAL, e como Réu: ASSOCIAÇÃO SALGADO DE OLIVEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA, CNPJ 28.638.393/0001-82, fica o imóvel objeto desta matrícula juntamente com outros **PENHORADO**, por aquele Juízo, em garantia da dívida. Depositária: Tatiana Regal Dutra Diesel.- Valor da avaliação: R$ 210.000,00.- **EMOLUMENTOS**: Não tendo sido recolhido os emolumentos referentes ao registro do 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, observados os valores vigentes à época do pagamento, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública.- São Gonçalo, 27 de outubro de 2020 - **SELO: EDOS46040CQE.**
Digitado por _____ O Autorizado _____
Cátia Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991
Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

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-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
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: 42318 / CNM: 093401.2.0042318-54 / Recibo: 199178 / Data da Certidão: 05/02/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTG5N-4QCLV-MKYNL-PEMDY

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 42.318 | FICHA 02

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:05 - **PENHORA** - Prot. 178.903 de 28.07.2021.- Por Certidão de Penhora passada pelo Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, 5ª Vara do Trabalho de São Gonçalo, natureza do processo: Execução Trabalhista, Número de ordem: 01004363220195010265, tendo como **Exequente:** MINISTERIO PUBLICO DA UNIAO, CNPJ nº 26.989.715/0005-36, e como **Executado:** ASSOCIACAO SALGADO DE OLIVEIRA DE EDUCACAO E CULTURA, CNPJ nº 28.638.393/0001-82, fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**, por aquele Juízo. Valor da dívida R$ 546.000,00. **EMOLUMENTOS**: Não tendo sido recolhido os emolumentos referentes ao registro do 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, observados os valores vigentes à época do pagamento, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública. São Gonçalo, 24 de agosto de 2021. **SEDO: EDUB3480EQN.**
Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____
Otávio Ladeira de Souza
Escrevente
Mat. 94/18472
Rodrigo Marins Bossan
Escrevente Substituto
Matrícula 94/5845

AV: 06 - **CANCELAMENTO DA PENHORA** - Prot. 185.047, de 06.12.2022.- Por Ofício Pje nº182/2022, em 24.10.2022, passado e assinado eletronicamente pela Juíza da 5ª Vara do Trabalho de São Gonçalo/RJ, Processo nº 01004363220195010265, acompanhado por petição em 27.09.2022, que ficam arquivados, averba-se o **Cancelamento da Penhora**, objeto do R:05, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 03 de janeiro de 2023.
SELO: EEIT 21265 CAO.-
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____
Fátima Dafne de Souza
Escrevente
Mat. 94/880
Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

R: 07 - **PENHORA** - Prot. 185.586, de 20.01.2023.- Por Mandado de Penhora, em 23.06.2022, assinado Eletronicamente, via malote digital, extraído dos autos do Juízo da 6ª Vara do Trabalho desta Comarca, processo nº 0100601-42.2020.5.01.0266, tendo como Exequente: ALFREDO EMANUEL FARIAS DE OLIVEIRA e como Executado: ASSOCIAÇÃO SALGADO DE OLIVEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA, fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**, por aquele Juízo avaliado no valor de R$ 235.000.00.- São Gonçalo, 10 de fevereiro de 2023.-
SELO: EEIT 23262 UAO.-
Digitado por _____.- O Autorizado _____.-
Fátima Dafne de Souza
Escrevente
Mat. 94/880
Rodrigo Marins Bossan
Escrevente Substituto
Matrícula 94/5845

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

Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Oficio-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 42318 / CNM: 093401.2.0042318-54 / Recibo: 199178 / Data da Certidão: 05/02/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTG5N-4QCLV-MKYNL-PEMDY

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 42.318 | FICHA 02 VERSO

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:08 - **PENHORA** - Prot. 188.408, de 20.09.2023.- Por mandado nº 510011349484, extraído dos autos de penhora, processo nº 5008945-18.2020.4.02.5101/RJ, do Juízo da 10ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, figurando como parte Exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e como Executado: ASSOCIAÇÃO SALGADO DE OLIVEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA, CNPJ 28.638.393/0001-82, fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**, por aquele Juízo em garantia da dívida no valor de R$ 1.337.266,32.- Avaliação do imóvel R$ 190.000,00, em 06.09.2023.- **EMOLUMENTOS**: Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro do presente ato, por ser 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, observados os valores vigentes à época do pagamento, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública.- São Gonçalo, 11 de janeiro de 2024.-
SELO: EEQF 18654 SUK.-
Eu, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Fátima Daflon de Souza
Escrevente
Mat. 947880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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