



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 42321 / CNM: 093401.2.0042321-45 / Recibo: 199175 / Data da Certidão: 05/02/2025.

CERTIDÃO

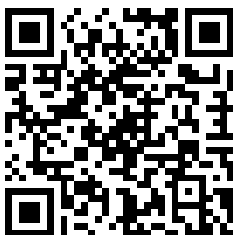
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula 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 | Pmcmmv: 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 74265 SZD

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/R4J4V-RXHBA-W5FKY-9268T>



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 42321 / CNM: 093401.2.0042321-45 / Recibo: 199175 / Data da Certidão: 05/02/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

42.321

FICHA

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 504, do edifício Comercial denominado "Alcântara Trade Center", compreendendo unidade comercial, inscrita na PMSG sob o nº 155.033 e sua respectiva fração ideal de 3845/749453 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 1.º of, deste registro. São Gonçalo, 18 de maio de 1.998.

O Emp.Autº: *José Carlos Rocha de Souza*
O Oficial: *José Carlos Rocha de Souza*
Responsável pelo Expediente: *José Carlos Rocha de Souza*
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 sede 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 *[Assinatura]*

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\$ 185.000,00 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

Av. Presidente Kennedy, 399 — Loja 02 — Centro — São Gonçalo — RJ — Tel. 712-9659

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4J4V-RXHBA-W5FKY-9268T>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 42321 / CNM: 093401.2.0042321-45 / Recibo: 199175 / Data da Certidão: 05/02/2025.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4.º OFÍCIO
MATRÍCULA	FICHA		
42.321	01 VERSO		
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:ECPB43624QOK Eu <u><i>[assinatura]</i></u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u><i>[assinatura]</i></u> <i>[assinatura]</i> Escrevente Mat. 94/13996 <i>[assinatura]</i> Vanderley Moraes Luz Substituto Legal Mat. 94/0876 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 exequente: 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:EDFN91098XRV. Digitado por <u><i>[assinatura]</i></u> O Autorizado <u><i>[assinatura]</i></u> <i>[assinatura]</i> Escrevente Mat. 94/04991 <i>[assinatura]</i> Vanderley Moraes Luz Substituto Legal Mat. 94/0876 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.- 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: EDOS46044TBG. Digitado por <u><i>[assinatura]</i></u> O Autorizado <u><i>[assinatura]</i></u> <i>[assinatura]</i> Escrevente Mat. 94/04991 <i>[assinatura]</i> Francisco José Monteiro Escrevente Autorizado Mat. 94/00878			



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 42321 / CNM: 093401.2.0042321-45 / Recibo: 199175 / Data da Certidão: 05/02/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

42.321

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:05 - **PENHORA** - Prot. 175.883 de 05.10.2020. Por Mandado de registro de Penhora passada pelo Juízo da 9ª Vara Federal do Rio de Janeiro, em 10.03.2020, extraído dos autos Execução Fiscal, processo nº 00138681720164025101, tendo como exequente: **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, como executado: **ASSOCIACAO SALGADO DE OLIVEIRA DE EDUCACAO E CULTURA**, CNPJ 28638393000182, fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**, por aquele Juízo em garantia da dívida no valor de R\$ 11.706.984,76, **Depositário**: Deverá ficar o ocupante do imóvel, o executado ou seu representante legal, ciente a respeito da aceitação ou não do encargo de depositário com base na Súmula 319 do STJ. Caso aceite o referido encargo, será nomeado depositário dos bens, bem como cientificado a não abrir mão do depósito sem prévia autorização do Juízo, sob pena de desobediência. Valor da avaliação R\$ 185.000,00. **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: EDOS46054KBQ.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Orlando Ladeira de Souza
Escrivente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Escrivente Autorizado
Mat. 94/00878

R:06 - **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 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, 11 de janeiro de 2024.-

SELO: EEQF 18652 EQL-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Fátima Delfino de Souza
Escrivente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

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/R4J4V-RXHBA-W5FKY-9268T>