

JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE NITERÓI

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO, COM PRAZO DE 5 DIAS, EXTRAÍDO DOS AUTOS DA FALÊNCIA DE SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICENCIA DE NITEROI (PROCESSO Nº 0823839-44.2022.8.19.0002), NA FORMA ABAIXO:

O EXMO SENHOR DOUTOR ALBERTO REPUBLICANO DE MACEDO JUNIOR, JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NITERÓI, FAZ SABER, a quem possa interessar, que, por este Edital, torna público que procederá à alienação judicial, a requerimento do Administrador Judicial da Massa Falida, Dr. Iamazak Barbosa Tavares, nos termos do artigo 142, I da Lei n.º 11.101, de 09 de fevereiro de 2005 c/c o artigo 882, do Código de Processo Civil, conforme determinado na decisão de Id. 200081628, proferida em 11.06.2025, pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, serão apregoados e vendidos, sob a modalidade de leilão eletrônico, mediante lances on-line, os quais obedecerão às condições estabelecidas neste edital de oferta pública de alienação judicial.

1ª Chamada: 21/07/2025, às 12:00 horas, por valor igual ou superior ao atribuído aos imóveis, conforme preceitua o art. 142, § 3º-A, I, da LFR.

2ª Chamada: 24/07/2025, às 12:00 horas, por valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) ao valor atribuído aos imóveis, conforme preceitua o art. 142, § 3º-A, II, da LFR.

3ª Chamada: 28/07/2025, às 12:00 horas, por valor igual ou superior a 20% (vinte por cento) ao valor atribuído aos imóveis, conforme preceitua o art. 142, § 3º-A, III, da LFR e determinado pelo Juízo.

1. DO LEILÃO: o leilão será realizado através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (www.rymerleiloes.com.br).

2. OBJETO DA ALIENAÇÃO: Imóveis pertencentes à Massa Falida descritos a seguir.

Lote	Imóvel	Avaliação
Lote 1	Rua Doutor Celestino, nº 42, Aptº 201, Centro, Niterói – RJ.	R\$ 320.000,00
Lote 2	Rua Doutor Celestino, nº 42, Aptº 205, Centro, Niterói – RJ.	R\$ 320.000,00
Lote 3	Rua Doutor Celestino, nº 42, Aptº 305, Centro, Niterói – RJ.	R\$ 320.000,00
Lote 4	Rua Doutor Celestino, nº 42, Aptº 307, Centro, Niterói – RJ.	R\$ 320.000,00

Lote 5	Rua Doutor Celestino, nº 42, Aptº 308, Centro, Niterói – RJ.	R\$ 320.000,00
Lote 6	Rua Doutor Celestino, nº 42, Aptº 401, Centro, Niterói – RJ.	R\$ 320.000,00
Lote 7	Rua Doutor Celestino, nº 42, Aptº 403, Centro, Niterói – RJ.	R\$ 320.000,00
Lote 8	Rua Doutor Celestino, nº 42, Aptº 404, Centro, Niterói – RJ.	R\$ 320.000,00
Lote 9	Rua Doutor Celestino, nº 42, Aptº 405, Centro, Niterói – RJ.	R\$ 320.000,00
Lote 10	Rua Doutor Celestino, nº 42, Aptº 407, Centro, Niterói – RJ.	R\$ 320.000,00
Lote 11	Rua Doutor Celestino, nº 42, Aptº 408, Centro, Niterói – RJ.	R\$ 385.000,00
Lote 12	Rua Doutor Celestino, nº 42, Aptº 501, Centro, Niterói – RJ.	R\$ 320.000,00
Lote 13	Rua Doutor Celestino, nº 42, Aptº 503, Centro, Niterói – RJ.	R\$ 320.000,00
Lote 14	Rua Doutor Celestino, nº 42, Aptº 505, Centro, Niterói – RJ.	R\$ 320.000,00
Lote 15	Rua Doutor Celestino, nº 42, Aptº 704, Centro, Niterói – RJ.	R\$ 320.000,00
Lote 16	Rua Doutor Celestino, nº 42, Aptº 705, Centro, Niterói – RJ.	R\$ 320.000,00
Lote 17	Rua Doutor Celestino, nº 42, Aptº 707, Centro, Niterói – RJ.	R\$ 320.000,00

3. LANCE MÍNIMO E FORMA DE PAGAMENTO:

- 3.1** Os interessados na aquisição dos imóveis pertencentes às Massas Falidas deverão observar o lance mínimo, em primeira chamada, por valor igual ou superior a avaliação, conforme preceitua o art. 142, § 3º-A, I, da LFR.
- 3.1** Não havendo interessados na primeira chamada, deverão observar o lance mínimo, igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, conforme preceitua o art. 142, § 3º-A, II, da LFR.
- 3.2** Não havendo interessados na segunda chamada, a alienação se dará em terceira chamada, por valor igual ou superior a 20% (vinte por cento) do valor de avaliação, conforme preceitua o art. 142, § 3º-A, III, da LFR.
- 3.3** A arrematação far-se-á a vista, através de guia de depósito judicial vinculada a este feito e Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Niterói junto ao Banco do Brasil e custas de cartório.

4. COMISSÃO DO LEILOEIRO: O licitante vencedor efetuará o pagamento da remuneração do leiloeiro no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, à vista, conforme disposto no art. 7º, da Resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ e do art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932.

5. DOS IMÓVEIS

Lote 1: Rua Doutor Celestino, nº 42, Apartamento 201, Centro, Niterói – RJ.

Avaliação: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

RGI: De acordo com o Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói, o imóvel encontra-se matriculado sob o nº 1871A, registrado em nome de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, constando os seguintes gravames: 1) AV.1: tombamento definitivo do bem imóvel de valor histórico, artístico e cultural denominado Praça da República, no Centro do Município de Niterói e a proteção da área de ambiência da referida Praça. 2) AV.2: arrolamento de bens pela Receita Federal, oriundos do processo nº 15540.000084/2011-11. 3) R.3: penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara Federal de Niterói, extraída do processo nº 0003289-46.2012.4.02.5102, movida pela Fazenda Nacional em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 4) R.4: penhora por determinação do Juízo da 7ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 0010596-75.2013.5.01.0247, movida por Jorge Teodoro Carneiro em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 5) R.5: penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 0010540-48.2013.5.01.0245, movida por Arley Elvis Jeremias em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 6) AV.6: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00101721120145010243. 7) AV.7: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01231008520035010243. 8) AV.8: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00005495420135010243. 9) AV.9: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00107803420135010246. 10) AV.10: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012366520125010243. 11) AV.11: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00010605820135010241. 12) AV.12: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008423020135010241. 13) AV.13: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106688020135010241. 14) AV.14: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01000595520185010246. 15) AV.15: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00999004420065010243. 16) AV.16: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00000506120135010246. 17) AV.17: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008768720135010246. 18) AV.18: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00013024520125010243. 19) AV.19: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106167820135010243. 20) AV.20: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106470720135010241. 21) AV.21: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00102954320135010243. 22) AV.22: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012865620105010245. 23) AV.23: indisponibilidade de bens, por determinação do

Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00105171720135010241. 24) AV.24: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106956310135010241. 25) AV.25: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 001770002020055010241. Consta prenotados sob os protocolos nºs 59461 e 59734, datados em 16/09/2024 e 28/11/2024, no livro 1-F, uma Convenção de Condomínio e averbação de indisponibilidade, no imóvel objeto desta matrícula.

IPTU:De acordo com a Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Niterói, o imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura do Município de Niterói sob o nº56623-2 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2003 a 2009 e de 2013 a 2025, no valor de R\$ 65.601,58, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 1176623-5, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2016 a 2024, no valor de R\$ 790,83.

Condomínio:Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem ao valor de R\$ 3.360,00.

Lote 2: Rua Doutor Celestino, nº 42, Apartamento 205, Centro, Niterói – RJ.

Avaliação: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

RGI: De acordo com o Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóvel de Niterói, o imóvel encontra-se matriculado sob o nº 1875A, registrado em nome de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, constando os seguintes gravames: 1) AV.1: tombamento definitivo do bem imóvel de valor histórico, artístico e cultural denominado Praça da República, no Centro do Município de Niterói e a proteção da área de ambiência da referida Praça. 2) AV.2: arrolamento de bens pela Receita Federal, oriundos do processo nº 15540.000084/2011-11. 3) R.3: penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara Federal de Niterói, extraída do processo nº 0003289-46.2012.4.02.5102, movida pela Fazenda Nacional em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 4) R.4: penhora por determinação do Juízo da 7ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 0011338-69.2014.5.01.0246, movida por Jairo Roberto de Aguiar Santana em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 5) AV.5: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00101721120145010243. 6) AV.6: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01231008520035010243. 7) AV.7: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00005495420135010243. 8) R.8: penhora por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 0010323-77.2014.5.01.0242, movida por Rafael José da Silva Costa em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência

de Niterói. 9) AV.9: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00107803420135010246. 10) AV.10: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00110534220155010246. 11) AV.11: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012366520125010243. 12) AV.12: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00010605820135010241. 13) AV.13: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008423020135010241. 14) AV.14: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106688020135010241. 15) AV.15: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01000595520185010246. 16) AV.16: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00999004420065010243. 17) AV.17: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00000506120135010246. 18) AV.18: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008768720135010246. 19) AV.19: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00013024520125010243. 20) AV.20: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106167820135010243. 21) AV.21: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106470720135010241. 22) AV.22: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00102954320135010243. 23) AV.23: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012865620105010245. 24) AV.24: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00105171720135010241. 25) AV.25: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106956310135010241. 26) AV.26: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 001770002020055010241. Consta prenotados sob os protocolos nºs 59461 e 59734, datados em 16/09/2024 e 28/11/2024, no livro 1-F, uma Convenção de Condomínio e averbação de indisponibilidade, no imóvel objeto desta matrícula.

IPTU:De acordo com a Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Niterói, o imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura do Município de Niterói sob o nº56627-3 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2009 a 2009 e de 2013 a 2025, no valor de R\$ 42.376,39, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 1176626-8, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no exercício de 2024, no valor de R\$ 790,13.

Condomínio: Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem ao valor de R\$ 840,00.

Lote 3: Rua Doutor Celestino, nº 42, Apartamento 305, Centro, Niterói – RJ.

Avaliação: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

RGI: De acordo com o Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói - RJ, o imóvel encontra-se matriculado sob o nº 14853, registrado em nome de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, constando os seguintes gravames: 1) R.1: penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara Federal de Niterói, extraída do processo nº 0000668-52.2007.4.02.5102, movida pela Fazenda Nacional em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 2) AV.2: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00101721120145010243. 3) AV.3: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01231008520035010243. 4) AV.4: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00005495420135010243. 5) AV.5: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00107803420135010246. 6) AV.6: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012366520125010243. 7) AV.7: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00010605820135010241. 8) AV.8: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008423020135010241. 9) AV.9: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106688020135010241. 10) AV.10: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01000595520185010246. 11) AV.11: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00999004420065010243. 12) AV.12: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00000506120135010246. 13) AV.13: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008768720135010246. 14) AV.14: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00013024520125010243. 15) AV.15: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106167820135010243. 16) AV.16: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106470720135010241. 17) AV.17: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00102954320135010243. 18) AV.18: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 0001008-87.2012.5.01.0244. 19) AV.19: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012865620105010245. 20) AV.20: indisponibilidade de bens, por

determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00105171720135010241. 21) AV.21: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106956310135010241. 22) AV.22: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 001770002020055010241.

IPTU:De acordo com a Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Niterói, o imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura do Município de Niterói sob o nº566356 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2003 a 2009, 2013, 2015 a 2025, no valor de R\$ 44.324,82, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 1176632-6, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2019 a 2024, no valor de R\$ 781,76.

Condomínio: Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem ao valor de R\$ 3.360,00.

Lote 4: Rua Doutor Celestino, nº 42, Apartamento 307, Centro, Niterói – RJ.

Avaliação: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

RGI: De acordo com o Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói - RJ, o imóvel encontra-se matriculado sob o nº 14754, registrado em nome de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, constando os seguintes gravames: 1) R.1: penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara Federal de Niterói, extraída do processo nº 0004283-60.2014.4.02.5102, movida pela Fazenda Nacional em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 2) AV.3: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00101721120145010243. 3) AV.4: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01231008520035010243. 4) AV.5: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00005495420135010243. 5) AV.6: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00107803420135010246. 6) AV.7: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012366520125010243. 7) AV.8: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00010605820135010241. 8) AV.9: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008423020135010241. 9) AV.10: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106688020135010241. 10) AV.11: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01000595520185010246. 11) AV.12: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo

da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00999004420065010243. 12) AV.13: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00000506120135010246. 13) AV.14: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008768720135010246. 14) AV.15: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00013024520125010243. 15) AV.16: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106167820135010243. 16) AV.17: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106470720135010241. 17) AV.18: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00102954320135010243. 18) AV.19: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012865620105010245. 19) AV.20: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00105171720135010241. 20) AV.21: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106956310135010241. 21) AV.22: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 001770002020055010241. Consta prenotados sob os protocolos nºs 59461 e 59734, datados em 16/09/2024 e 28/11/2024, no livro 1-F, uma Convenção de Condomínio e averbação de indisponibilidade, no imóvel objeto desta matrícula.

IPTU: De acordo com a Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Niterói, o imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura do Município de Niterói sob o nº56637-2 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2003 a 2009 e de 2013 a 2025, no valor de R\$ 48.086,91, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 1176634-2, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no exercício de 2019 até 2024, no valor de R\$ 790,48.

Condomínio: Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem ao valor de R\$ 2.100,00.

Lote 5: Rua Doutor Celestino, nº 42, Apartamento 308, Centro, Niterói – RJ.

Avaliação: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

RGI: De acordo com o Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói - RJ, o imóvel encontra-se matriculado sob o nº 15002, registrado em nome de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, constando os seguintes gravames: 1) R.1: penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara Federal de Niterói, extraída do processo nº 0200944-17.1998.4.02.5102, movida pela Fazenda Nacional em face de Sociedade Portuguesa de

Beneficência de Niterói. 2) AV.2: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00101721120145010243. 3) AV.3: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01231008520035010243. 4) AV.4: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00005495420135010243. 5) AV.5: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00107803420135010246. 6) AV.6: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012366520125010243. 7) AV.7: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00010605820135010241. 8) AV.8: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008423020135010241. 9) AV.9: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106688020135010241. 10) AV.10: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01000595520185010246. 11) AV.11: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00999004420065010243. 12) AV.12: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00000506120135010246. 13) AV.13: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008768720135010246. 14) AV.14: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00013024520125010243. 15) AV.15: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106167820135010243. 16) AV.16: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106470720135010241. 17) AV.17: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00102954320135010243. 18) AV.18: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012865620105010245. 19) AV.19: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00105171720135010241. 20) AV.20: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106956310135010241. 21) AV.21: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 001770002020055010241. 22) AV.22: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00104097920135010243. Consta prenotados sob os protocolos nºs 59461 e 59734, datados em 16/09/2024 e 28/11/2024, no livro 1-F, uma Convenção de Condomínio e averbação de indisponibilidade, no imóvel objeto desta matrícula.

IPTU: De acordo com a Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Niterói, o imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura do Município de Niterói sob o nº56638-0 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2003 a 2009 e de 2013 a 2025, no valor de R\$ 56.913,67, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 2212447-3, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2019 a 2024, no valor de R\$ 790,13.

Condomínio: Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem ao valor de R\$ 3.360,00.

Lote 6: Rua Doutor Celestino, nº 42, Apartamento 401, Centro, Niterói – RJ.

Avaliação: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

RGI: De acordo com o Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói - RJ, o imóvel encontra-se matriculado sob o nº 14682, registrado em nome de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, constando os seguintes gravames: 1) R.1: penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara Federal de Niterói, extraída do processo nº 0200943-32.1998.4.02.5102, movida pela Fazenda Nacional em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 2) AV.2: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00101721120145010243. 3) AV.3: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01231008520035010243. 4) AV.4: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00005495420135010243. 5) R.5: penhora por determinação do Juízo da 9ª Vara Cível de Niterói, extraída do processo nº 0031471-72.2013.8.19.0002, movida por Alban Indústria Comércio de Embalagens Plásticas Ltda e outro em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 6) R.6: penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 0010184-53.2016.5.01.0245, movida por Thamyres Moura dos Santos Gil em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 7) AV.7: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00107803420135010246. 8) AV.8: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012366520125010243. 9) AV.9: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00010605820135010241. 10) AV.10: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008423020135010241. 11) AV.11: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106688020135010241. 12) AV.12: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01000595520185010246. 13) AV.13: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00999004420065010243. 14) AV.14: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00000506120135010246. 15) AV.15: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008768720135010246.

16) AV.16: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00013024520125010243. 17) AV.17: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106167820135010243. 18) AV.18: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106470720135010241. 19) AV.19: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00102954320135010243. 20) AV.20: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012865620105010245. 21) AV.21: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00105171720135010241. 22) AV.22: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106956310135010241. 23) AV.23: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 001770002020055010241. Consta prenotados sob os protocolos nºs 59461 e 59734, datados em 16/09/2024 e 28/11/2024, no livro 1-F, uma Convenção de Condomínio e averbação de indisponibilidade, no imóvel objeto desta matrícula.

IPTU: De acordo com a Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Niterói, o imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura do Município de Niterói sob o nº56639-8 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2003 a 2009 e de 2013 a 2025, no valor de R\$ 42.518,91, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 1176635-9, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2019 a 2024, no valor de R\$ 655,96.

Condomínio: Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem ao valor de R\$ 3.360,00.

Lote 7: Rua Doutor Celestino, nº 42, Apartamento 403, Centro, Niterói – RJ.

Avaliação: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

RGI: De acordo com o Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói - RJ, o imóvel encontra-se matriculado sob o nº 15014, registrado em nome de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, constando os seguintes gravames: 1) R.1: penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara Federal de Niterói, extraída do processo nº 0200945-02.1998.4.02.5102, movida pela Fazenda Nacional em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 2) AV.2: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00101721120145010243. 3) AV.3: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01231008520035010243. 4) AV.4: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº

00005495420135010243. 5) AV.5: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00107803420135010246. 6) AV.6: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012366520125010243. 7) AV.7: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00010605820135010241. 8) AV.8: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008423020135010241. 9) AV.9: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106688020135010241. 10) AV.10: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01000595520185010246. 11) AV.11: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00999004420065010243. 12) AV.12: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00000506120135010246. 13) AV.13: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008768720135010246. 14) AV.14: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00013024520125010243. 15) AV.15: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106167820135010243. 16) AV.16: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106470720135010241. 17) AV.17: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00102954320135010243. 18) AV.18: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012865620105010245. 19) AV.19: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00105171720135010241. 20) AV.20: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106956310135010241. 21) AV.21: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 001770002020055010241. Consta prenotados sob os protocolos nºs 59461 e 59734, datados em 16/09/2024 e 28/11/2024, no livro 1-F, uma Convenção de Condomínio e averbação de indisponibilidade, no imóvel objeto desta matrícula.

IPTU: De acordo com a Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Niterói, o imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura do Município de Niterói sob o nº56641-4 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2003 a 2009 e de 2013 a 2025, no valor de R\$ 44.830,64, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 2028600-1, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2019 a 2024, no valor de R\$ 791,18.

Condomínio: Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem ao valor de R\$ 3.360,00.

Lote 8: Rua Doutor Celestino, nº 42, Apartamento 404, Centro, Niterói – RJ.

Avaliação: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

RGI: De acordo com o Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói - RJ, o imóvel encontra-se matriculado sob o nº 14685, registrado em nome de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, constando os seguintes gravames: 1) R.1: penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara Federal de Niterói, extraída do processo nº 0001101-12.2014.4.02.5102, movida pela Fazenda Nacional em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 2) AV.2: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00101721120145010243. 3) AV.3: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01231008520035010243. 4) AV.4: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00005495420135010243. 5) AV.5: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00107803420135010246. 6) AV.6: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012366520125010243. 7) AV.7: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00010605820135010241. 8) AV.8: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008423020135010241. 9) AV.9: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106688020135010241. 10) AV.10: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01000595520185010246. 11) AV.11: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00999004420065010243. 12) AV.12: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00000506120135010246. 13) AV.13: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008768720135010246. 14) AV.14: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00013024520125010243. 15) AV.15: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106167820135010243. 16) AV.16: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106470720135010241. 17) AV.17: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00102954320135010243. 18) AV.18: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012865620105010245. 19) AV.19: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00105171720135010241. 20) AV.20: indisponibilidade de bens, por determinação do

Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106956310135010241. 21) AV.21: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 001770002020055010241.

IPTU: De acordo com a Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Niterói, o imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura do Município de Niterói sob o nº566422 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2003 a 2009, no valor de R\$ 18.042,77, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 2684264-1, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2022 a 2024, no valor de R\$ 395,39.

Condomínio: Não constam débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade.

Lote 9: Rua Doutor Celestino, nº 42, Apartamento 405, Centro, Niterói – RJ.

Avaliação: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

RGI: De acordo com o Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói - RJ, o imóvel encontra-se matriculado sob o nº 14686, registrado em nome de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, constando os seguintes gravames: 1) R.1: penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara Federal de Niterói, extraída do processo nº 0001101-12.2014.4.02.5102, movida pela Fazenda Nacional em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 2) AV.2: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00101721120145010243. 3) AV.3: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01231008520035010243. 4) AV.4: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00005495420135010243. 5) AV.5: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00107803420135010246. 6) AV.6: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012366520125010243. 7) AV.7: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00010605820135010241. 8) AV.8: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008423020135010241. 9) AV.9: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106688020135010241. 10) AV.10: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01000595520185010246. 11) AV.11: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00999004420065010243. 12) AV.12: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00000506120135010246. 13) AV.13: indisponibilidade de

bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008768720135010246. 14) AV.14: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00013024520125010243. 15) AV.15: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106167820135010243. 16) AV.16: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106470720135010241. 17) AV.17: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00102954320135010243. 18) AV.18: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012865620105010245. 19) AV.19: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00105171720135010241. 20) AV.20: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106956310135010241. 21) AV.21: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 001770002020055010241. Consta prenotados sob os protocolos nºs 59461 e 59734, datados em 16/09/2024 e 28/11/2024, no livro 1-F, uma Convenção de Condomínio e averbação de indisponibilidade, no imóvel objeto desta matrícula.

IPTU: De acordo com a Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Niterói, o imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura do Município de Niterói sob o nº56643-0 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2015 a 2025, no valor de R\$ 44.279,73, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 1176637-5, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2019 a 2024, no valor de R\$ 797,59.

Condomínio: Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem ao valor de R\$ 3.360,00.

Lote 10: Rua Doutor Celestino, nº 42, Apartamento 407, Centro, Niterói – RJ.

Avaliação: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

RGI: De acordo com o Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói - RJ, o imóvel encontra-se matriculado sob o nº 14687, registrado em nome de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, constando os seguintes gravames: 1) R.1: penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara Federal de Niterói, extraída do processo nº 0001101-12.2014.4.02.5102, movida pela Fazenda Nacional em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 2) AV.2: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00101721120145010243. 3) AV.3: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói,

extraída do processo nº 01231008520035010243. 4) AV.4: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00005495420135010243. 5) AV.5: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00107803420135010246. 6) AV.6: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012366520125010243. 7) AV.7: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00010605820135010241. 8) AV.8: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008423020135010241. 9) AV.9: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106688020135010241. 10) AV.10: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01000595520185010246. 11) AV.11: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00999004420065010243. 12) AV.12: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00000506120135010246. 13) AV.13: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008768720135010246. 14) AV.14: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00013024520125010243. 15) AV.15: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106167820135010243. 16) AV.16: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106470720135010241. 17) AV.17: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00102954320135010243. 18) AV.18: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012865620105010245. 19) AV.19: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00105171720135010241. 20) AV.20: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106956310135010241. 21) AV.21: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 001770002020055010241. 22) AV.22: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 0010409720135010243. Consta prenotados sob os protocolos nºs 59461 e 59734, datados em 16/09/2024 e 28/11/2024, no livro 1-F, uma Convenção de Condomínio e averbação de indisponibilidade, no imóvel objeto desta matrícula.

IPTU: De acordo com a Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Niterói, o imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura do Município de Niterói sob o nº 566455 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2003 a 2009, 2013 a 2025, no valor de R\$ 40.212,95, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 1176639-1, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços

Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2019 e de 2022 até 2024, no valor de R\$ 526,01.

Condomínio: Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem ao valor de R\$ 3.360,00.

Lote 11: Rua Doutor Celestino, nº 42, Apartamento 408, Centro, Niterói – RJ.

Avaliação: R\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais).

RGI: De acordo com o Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói - RJ, o imóvel encontra-se matriculado sob o nº 14688, registrado em nome de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, constando os seguintes gravames: 1) R.1: penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara Federal de Niterói, extraída do processo nº 0001101-12.2014.4.02.5102, movida pela Fazenda Nacional em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 2) AV.2: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00101721120145010243. 3) AV.3: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01231008520035010243. 4) AV.4: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00005495420135010243. 5) AV.5: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00107803420135010246. 6) AV.6: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012366520125010243. 7) AV.7: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00010605820135010241. 8) AV.8: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008423020135010241. 9) AV.9: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106688020135010241. 10) AV.10: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01000595520185010246. 11) AV.11: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00999004420065010243. 12) AV.12: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00000506120135010246. 13) AV.13: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008768720135010246. 14) AV.14: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00013024520125010243. 15) AV.15: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106167820135010243. 16) AV.16: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106470720135010241. 17) AV.17: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00102954320135010243. 18) AV.18: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho

de Niterói, extraída do processo nº 00012865620105010245. 19) AV.19: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00105171720135010241. 20) AV.20: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106956310135010241. 21) AV.21: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 001770002020055010241. 22) AV.22: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 0010409720135010243. 23) R.23: penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 0010038-12.2013.5.01.0245, movida por Denise Sodré da Silva Azevedo em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. Consta prenotados sob os protocolos nºs 59461 e 59734, datados em 16/09/2024 e 28/11/2024, no livro 1-F, uma Convenção de Condomínio e averbação de indisponibilidade, no imóvel objeto desta matrícula.

IPTU: De acordo com a Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Niterói, o imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura do Município de Niterói sob o nº56646-3 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2003 a 2009, 2011, 2013 a 2025, no valor de R\$ 70.567,79, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 1176640-9, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2019 a 2024, no valor de R\$ 958,82.

Condomínio: Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem ao valor de R\$ 3.360,00.

Lote 12: Rua Doutor Celestino, nº 42, Apartamento 501, Centro, Niterói – RJ.

Avaliação: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

RGI: De acordo com o Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói - RJ, o imóvel encontra-se matriculado sob o nº 14689, registrado em nome de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, constando os seguintes gravames: 1) R.1: penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara Federal de Niterói, extraída do processo nº 0001101-12.2014.4.02.5102, movida pela Fazenda Nacional em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 2) AV.2: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00101721120145010243. 3) AV.3: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01231008520035010243. 4) AV.4: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00005495420135010243. 5) AV.5: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00107803420135010246. 6) AV.6: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói,

extraída do processo nº 00012366520125010243. 7) AV.7: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00010605820135010241. 8) AV.8: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008423020135010241. 9) AV.9: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106688020135010241. 10) AV.10: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01000595520185010246. 11) AV.11: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00999004420065010243. 12) AV.12: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00000506120135010246. 13) AV.13: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008768720135010246. 14) AV.14: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00013024520125010243. 15) AV.15: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106167820135010243. 16) AV.16: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106470720135010241. 17) AV.17: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00102954320135010243. 18) AV.18: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012865620105010245. 19) AV.19: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00105171720135010241. 20) AV.20: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106956310135010241. 21) AV.21: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 001770002020055010241. Consta prenotados sob os protocolos nºs 59461 e 59734, datados em 16/09/2024 e 28/11/2024, no livro 1-F, uma Convenção de Condomínio e averbação de indisponibilidade, no imóvel objeto desta matrícula.

IPTU: De acordo com a Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Niterói, o imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura do Município de Niterói sob o nº56647-1 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2003 a 2009, 2013, 2015 a 2021 e 2025, no valor de R\$ 36.049,72, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 1176641-7, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2022 a 2024, no valor de R\$ 396,09.

Condomínio: Não constam débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade.

Lote 13: Rua Doutor Celestino, nº 42, Apartamento 503, Centro, Niterói – RJ.

Avaliação: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

RGI: De acordo com o Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói - RJ, o imóvel encontra-se matriculado sob o nº 15251, registrado em nome de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, constando os seguintes gravames: 1) R.1: penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara Federal de Niterói, extraída do processo nº 0000958-33.2008.4.02.5102, movida pela Fazenda Nacional em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 2) R.2: penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 0010293-67.2013.5.01.0245, movida por Katia Albino de Almeida em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 3) AV.3: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00107803420135010246. 4) AV.4: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012366520125010243. 5) AV.5: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00010605820135010241. 6) AV.6: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008423020135010241. 7) AV.7: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106688020135010241. 8) AV.8: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01000595520185010246. 9) AV.9: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00999004420065010243. 10) AV.10: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00000506120135010246. 11) AV.11: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008768720135010246. 12) AV.12: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00013024520125010243. 13) AV.13: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106167820135010243. 14) AV.14: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106470720135010241. 15) AV.15: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00102954320135010243. 16) AV.16: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012865620105010245. 17) AV.17: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00105171720135010241. 18) AV.18: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106956310135010241. 19) AV.19: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 001770002020055010241.

IPTU: De acordo com a Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Niterói, o imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura do Município de Niterói sob o nº 566497 e de acordo com a certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2003 a 2009 e de 2013 a 2025, no valor de R\$ 43.002,03, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 3040482-6, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2019 a 2024, no valor de R\$ 512,73.

Condomínio: Não constam débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade.

Lote 14: Rua Doutor Celestino, nº 42, Apartamento 505, Centro, Niterói – RJ.

Avaliação: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

RGI: De acordo com o Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói - RJ, o imóvel encontra-se matriculado sob o nº 15105, registrado em nome de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, constando os seguintes gravames: 1) R.1: penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara Federal de Niterói, extraída do processo nº 0001599-31.2002.4.02.5102, movida pela Fazenda Nacional em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 2) AV.2: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00101721120145010243. 3) AV.3: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01231008520035010243. 4) AV.4: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00005495420135010243. 5) AV.5: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00107803420135010246. 6) AV.6: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012366520125010243. 7) AV.7: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00010605820135010241. 8) AV.8: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008423020135010241. 9) AV.9: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106688020135010241. 10) AV.10: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01000595520185010246. 11) AV.11: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00999004420065010243. 12) AV.12: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00000506120135010246. 13) AV.13: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008768720135010246. 14) AV.14: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00013024520125010243. 15) AV.15: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106167820135010243. 16) AV.16: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106470720135010241. 17) AV.17: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00102954320135010243.

18) AV-18: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012865620105010245. 19) AV.19: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00105171720135010241. 20) AV.20: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106956310135010241. 21) AV.21: indisponibilidade de bens, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 001770002020055010241. Consta prenotados sob os protocolos nºs 59461 e 59734, datados em 16/09/2024 e 28/11/2024, no livro 1-F, uma Convenção de Condomínio e averbação de indisponibilidade, no imóvel objeto desta matrícula.

IPTU: De acordo com a Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Niterói, o imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura do Município de Niterói sob o nº56651-3 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2003 a 2009, 2013, 2015 a 2025, no valor de R\$ 44.470,26, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 2684265-8, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2019 até 2024, no valor de R\$ 798,30.

Condomínio: Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem ao valor de R\$ 3.360,00.

Lote 15: Rua Doutor Celestino, nº 42, Apartamento 704, Centro, Niterói – RJ.

Avaliação: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

RGI: De acordo com o Cartório do 4º Ofício de Registro de Niterói - RJ, o imóvel encontra-se matriculado sob o nº 15260, registrado em nome de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, constando os seguintes gravames: 1) R.1: penhora, por determinação do Juízo da 5ª Vara Federal de Niterói, extraída dos autos do processo nº 0094589-84.2015.4.02.5102, movido pela Fazenda nacional em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 2) R.2: penhora, por determinação do Juízo da 8ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída dos autos do processo nº 011595-54.2015.5.01.0248, movido por Jaqueline Costa de Azevedo Pacheco em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. Apresenta ainda certificado, que constam indisponibilidades a serem averbadas.

IPTU:De acordo com a Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Niterói, o imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura do Município de Niterói sob o nº566661 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2003 a 2009, 2013 a 2025, no valor de R\$ 44.677,81, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 1176654-0, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2019 a 2024, no valor de R\$ 781,41.

Condomínio: Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem ao valor de R\$ 3.360,00.

Lote 16: Rua Doutor Celestino, nº 42, Apartamento 705, Centro, Niterói – RJ.

Avaliação: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

RGI: De acordo com o Cartório do 4º Ofício de Registro de Niterói - RJ, o imóvel encontra-se matriculado sob o nº 15261, registrado em nome de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, constando o seguinte gravame: 1) R.1: penhora, por determinação do Juízo da 5ª Vara Federal de Niterói, extraída dos autos do processo nº 0094589-84.2015.4.02.5102, movido pela Fazenda nacional em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. Apresenta ainda certificado, que constam indisponibilidades a serem averbadas.

IPTU: De acordo com a Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Niterói, o imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura do Município de Niterói sob o nº 566679 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2005 a 2008, 2013, 2015 a 2022, no valor de R\$ 30.786,19, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 1176655-7, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2019 a 2024, no valor de R\$ 646,93.

Condomínio: Não constam débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade.

Lote 17: Rua Doutor Celestino, nº 42, Apartamento 707, Centro, Niterói – RJ.

Avaliação: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

RGI: De acordo com o Cartório do 4º Ofício de Registro de Niterói - RJ, o imóvel encontra-se matriculado sob o nº 15262, registrado em nome de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, constando o seguinte gravame: 1) R.1: penhora, por determinação do Juízo da 5ª Vara Federal de Niterói, extraída dos autos do processo nº 0094589-84.2015.4.02.5102, movido pela Fazenda nacional em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. Apresenta ainda certificado, que constam indisponibilidades a serem averbadas.

IPTU: De acordo com a Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Niterói, o imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura do Município de Niterói sob o

nº566695 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2004 a 2009, 2013, 2015 a 2018 e 2025, no valor de R\$ 28.769,10, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 2212449-9, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2022 a 2024, no valor de R\$ 381,55.

Condomínio: Não constam débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade.

6. REQUISITOS ESSENCIAIS DO LEILÃO:

- 6.1 Os interessados em participar do leilão deverão oferecer lances pela internet, através do site www.rymerleiloes.com.br, desde que, estejam devidamente cadastrados no site e habilitados, em até 72 horas de antecedência, para participar deste leilão.
- 6.2 O leilão será celebrado em caráter "AD CORPUS", no estado de conservação em que se encontra o imóvel, não podendo o Arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação do bem.
- 6.3 Deverá o arrematante verificar as respectivas documentações imobiliárias correspondentes, disponibilizadas site do Leiloeiro Jonas Rymer (www.rymerleiloes.com.br), cientificando-se de todas as características e circunstâncias que o afetam.
- 6.4 Ficam neste ato intimados da realização do leilão, aFalida, credores e demais interessados naFalência, os eventuais coproprietários, usufrutuários, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC.
- 6.5 A alienação judicial aqui contemplada terá por efeito a ausência de sucessão, do Licitante Vencedor, em quaisquer passivos, ônus, dívidas, constrições, contingências, garantias e obrigações das Falidas, incluindo, mas não se limitando, aquelas de natureza tributária, regulatória, administrativa, cível, ambiental, trabalhista, comercial e previdenciária, na forma do artigo 141, II da Lei e artigo 133, §1º, I do CTN.
- 6.6 Ao arrematante compete requerer, aos respectivos juízos e órgãos públicos, o levantamento de eventuais restrições, penhoras, hipotecas, e baixas dos débitos tributários, porventura existentes sobre o bem arrematado.
- 6.7 Será de inteira responsabilidade do arrematante o levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INEMA, INCRA, assim como de direitos e deveres constantes das especificações; cabendo ao arrematante obter as informações atinentes, bem como adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos competentes órgãos públicos/autarquias, se necessário for.
- 6.8 Se por qualquer motivo não concretizar a arrematação do lance vencedor, serão convocados os ofertantes remanescentes, por ordem de classificação, a fim de que

os mesmos possam ratificar seu lance e assim ser lavrado o auto de leilão para apreciação do Juízo, conforme preceitua o art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ.

- 6.9** Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o depósito do valor do lance integral, seja à vista ou parcelado, nos prazos previstos, poderá ser aplicada pelo Juízo, multa de 20% sob o valor do lance, como medida punitiva-educativa, a qual se reverterá em favor da Massa Falida, sem prejuízo do pagamento da comissão do Leiloeiro e responderá pelas despesas processuais respectivas, além de perder em favor da Massa Falida, as parcelas eventualmente já pagas, bem como a comissão paga ao leiloeiro. Ficando impedido de participar de novos leilões judiciais, nos termos do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; art. 897 e art. 898 do Código de Processo Civil.

E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado na forma da lei e através do portal de editais do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br e no sítio do leiloeiro público: www.rymerleiloes.com.br, na forma do artigo 887, § 2º do CPC e afixado no local de costume. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, aos doze dias do mês de junho de 2025.