

18º Ofício de Justiça de Niterói

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Lojas 219, 220 e 221, Pendotiba, Niterói
Tel.: (21) 2709-2255

MATRICULA: 14686

FICHA Nº: 1

IMÓVEL: Apartamento 405 (quatrocentos e cinco), situado à Rua Dr. Celestino nº 42, no 1º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, inscrição nº 56.643, composto de: sala, dois quartos, cozinha, banheiro, área de serviço e w.c., com fração de ideal de 0,0150 do respectivo terreno próprio, medindo: 28,60m de frente, fundos até o alto, confrontando de um lado com a adquirente, de outro com Corina Baptista Pereira e outros e fundos nas vertentes. **PROPRIETÁRIO(S):** SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICENCIA DE NITEROI, inscrita no CNPJ sob o nº 30.104.947/0001-03. **TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada em 19/05/1926, nas Notas do Cartório do 5º Ofício de Niterói-RJ. **TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:** Livro 3-N, fls. 129, transcrição nº 16.299 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Niterói-RJ. Niterói, 28/05/2018. Eu, Afonso Nunes Rodrigues, auxiliar de cartório, cadastro 94/20444, digitei. E eu, Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino. x-x-x-x-x-x-x-x-x-

R.1.M-14686. (PENHORA) - Prenotação sob o nº 43505, em 16/10/2015. **EXECUTADO(S)** - SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICENCIA DE NITEROI, inscrita no CNPJ sob o nº 30.104.947/0001-03. **EXEQUENTE(S)** - FAZENDA NACIONAL. **TÍTULO** - Mandado de Penhora e Avaliação, expedido em 01/10/2015, pelo MM. Juiz Federal da 5ª Vara Federal da Comarca de Niterói-RJ, extraído do processo nº 0001101-12.2014.4.02.5102 (2014.51.02.001101-2), acompanhado pelo Auto de Penhora e Depósito de 15/10/2015, por determinação do MM. Dr. Bruno Fabiani Monteiro - Juiz Federal e conforme Ofício OFI.0105.000125-3/2018 expedido em 22/03/2018 pela 5ª Vara Federal de Niterói-RJ, assinado pelo MM. Dr. Leopoldo Muiyler - Juiz Federal, decretando a penhora do imóvel objeto desta matrícula. **VALOR DA EXECUÇÃO DA DÍVIDA** - R\$4.060.863,04 (quatro milhões, sessenta mil, oitocentos e sessenta e três reais e quatro centavos), valor correspondente ao total do débito, sendo atribuído ao apartamento 405, o valor de avaliação de R\$300.000,00 (trezentos mil reais). Recaindo a penhora em outros imóveis também. Foi designado(a) como fiel depositário(a), VINÍCIUS RAMOS NERY DE SÁ. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora e outros gravames decorrentes de ordem judicial, somente será cancelado o ato com o recolhimento devido dos emolumentos na ocasião da apresentação da respectiva ordem judicial de cancelamento pela parte interessada, observando os valores vigentes à época do pagamento; salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral de

Continua no verso...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validade/G6ZZ4-W2PKK-9PW6f>

[Handwritten signature]

limară

Continua na próx. ficha 2



18º Ofício de Justiça de Niterói

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Lojas 219, 220 e 221, Pendotiba, Niterói
Tel.: (21) 2709-2255

MATRICULA: 14686

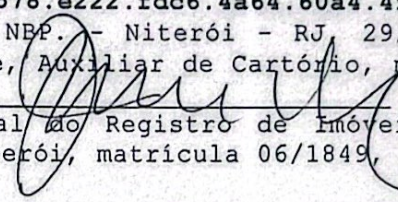
FICHA Nº: 2

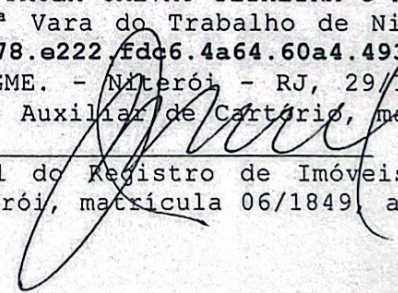
15:41:35, Emissor da Ordem e Aprovado por BIBIANA GILL ANDRADE MACHAY, da 3ª Vara do Trabalho de Niterói-RJ. HASH: a984.9ffb.2a37.7828.a4eb.ec8b.7d32.38c1.1039.cf33.Niterói/RJ, 14/11/2019. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães, auxiliar de cartório, cadastro 94/20469, digitei. E eu, Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino. x-x-x-x-x-x-x-x-x-

AV.5.M-14686(INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o nº 57445, em 29/12/2022. Conforme Certidão da Central Nacional de Disponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICENCIA DE NITEROI (HOSPITAL SANTA CRUZ)** - (CNPJ nº 30.104.947/0001-03), protocolo nº 202010.0118.01339021-IA-730, Processo nº 00107803420135010246, data de cadastramento 01/10/2020, às 18:44:28, Emissor da Ordem e Aprovado por ODINEIA MARQUES DA SILVA COCARO, da 6ª Vara do Trabalho de Niterói - RJ. HASH: ffb5.7168.fe11.c578.e222.fdc6.4a64.60a4.4933.8b25 **SELO ELETRÔNICO** nº EEJQ 31243 XEL. Niterói - RJ, 29/12/2022. Eu, Jakeline de Oliveira Felipe, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/21337, digitei. E eu, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca da Niterói, matrícula 06/1849, assino.

AV.6.M-14686(INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o nº 57445, em 29/12/2022. Conforme Certidão da Central Nacional de Disponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICENCIA DE NITEROI (HOSPITAL SANTA CRUZ)** - (CNPJ nº 30.104.947/0001-03), protocolo nº 202010.2111.01361475-IA-160, Processo nº 00012366520125010243, data de cadastramento 21/10/2020, às 10:41:52, Emissor da Ordem e Aprovado por BIBIANA GILL ANDRADE MACHAY, da 3ª Vara do Trabalho de Niterói - RJ. HASH: ffb5.7168.fe11.c578.e222.fdc6.4a64.60a4.4933.8b25. **SELO ELETRÔNICO** nº EEJQ 31244 ZGC. Niterói - RJ, 29/12/2022. Eu, Jakeline de Oliveira Felipe, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/21337, digitei. E eu, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca da Niterói, matrícula 06/1849, assino.

Continua no verso...

AV.7.M-14686(INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o nº 57445, em 29/12/2022. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICENCIA DE NITEROI (HOSPITAL SANTA CRUZ)** - (CNPJ nº 30.104.947/0001-03), protocolo nº 202108.0419.01242472-IA-510, Processo nº 00010605820135010241, data de cadastramento 23/07/2020, às 13:26:23, Emissor da Ordem ANA PAULA CALVAO TEIXEIRA e Aprovado por GILMAR SILVA BATISTA, da 1ª Vara do Trabalho de Niterói - RJ. **HASH: ffb5.7168.fe11.c578.e222.fdc6.4a64.60a4.4933.8b25.**
SELO ELETRÔNICO nº EEJQ 31245 NBP. - Niterói - RJ, 29/12/2022. Eu, Jakeline de Oliveira Felipe, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/21337, digitei. E eu,  Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca da Niterói, matrícula 06/1849, assino.-

AV.8.M-14686(INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o nº 57445, em 29/12/2022. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICENCIA DE NITEROI (HOSPITAL SANTA CRUZ)** - (CNPJ nº 30.104.947/0001-03), protocolo nº 202108.0419.01165310-IA-000, Processo nº 00008423020135010241, data de cadastramento 01/06/2020, às 13:47:29, Emissor da Ordem ANA PAULA CALVAO TEIXEIRA e Aprovado por GILMAR SILVA BATISTA, da 1ª Vara do Trabalho de Niterói - RJ. **HASH: ffb5.7168.fe11.c578.e222.fdc6.4a64.60a4.4933.8b25.**
SELO ELETRÔNICO nº EEJQ 31246 GME. - Niterói - RJ, 29/12/2022. Eu, Jakeline de Oliveira Felipe, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/21337, digitei. E eu,  Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca da Niterói, matrícula 06/1849, assino.-

AV.9.M-14686(INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o nº 57445, em 29/12/2022. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICENCIA DE NITEROI (HOSPITAL SANTA CRUZ)** - (CNPJ nº 30.104.947/0001-03), protocolo nº 202108.0419.01219948-IA-970, Processo nº 00106688020135010241, data de cadastramento 08/07/2020, às 15:37:22, Emissor da Ordem ANA PAULA CALVAO TEIXEIRA e Aprovado

Continua na próx. ficha 3

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pindolita, Niterói
Tel.: (21) 3741-5499

FICHA Nº: 3

U. Niterói - RJ, 29/12/2022.
Auxiliar de Cartório, matrícula nº 06/1849, ass
do Registro de Imóveis
Niterói, matrícula 06/1849, ass

WRI. - Niterói - RJ, 29/12/2016
 Típo, Auxiliar de Cartório, n.
 Oficial do Registro de Imóveis
 da Niterói, matrícula 06/1849,
 x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

6.4a64.60a4.4933.8b25.
H. Niterói - RJ, 29/12/202
, Auxiliar de Cartório, mat
cial do Registro de Imóveis
Niterói, matrícula 06/1849, as

Scanned with
 CamScanner



Ofício

Registro de Imóveis de Niterói



Tel: (21) 3741-5499;
E-Mail: 4ri@4riniteroi.com.br
Site: 4riniteroi.com.br

4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Perdigão, Niterói
Tel: (21) 3741-5499

MATRICULA: 14686

FICHA Nº: 4

16:11:00, Emissor da Ordem ROMULO NOBREGA e Aprovado por BIBIANA GILL ANDRADE MACHAY, da 3ª Vara do Trabalho de Niterói - RJ. HASH: **ffb5.7168.fe11.c578.e222.fdc6.4a64.60a4.4933.8b25. SELO ELETRÔNICO** nº EEJQ 31252 EJQ. Niterói - RJ, 29/12/2022. Eu, Jakeline de Oliveira Felipe, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/21337, digitei. E eu, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca da Niterói, matrícula 06/1849, assino..

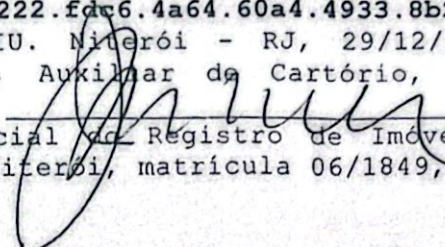
AV.15.M-14686(INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o nº 57445, em 29/12/2022. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICENCIA DE NITEROI (HOSPITAL SANTA CRUZ)** - (CNPJ nº 30.104.947/0001-03), protocolo nº 202209.1612.02353981-IA-550, Processo nº 00106167820135010243, data de cadastramento 15/09/2022, às 16:14:35, Emissor da Ordem ROMULO NOBREGA e Aprovado por BIBIANA GILL ANDRADE MACHAY, da 3ª Vara do Trabalho de Niterói - RJ. HASH: **ffb5.7168.fe11.c578.e222.fdc6.4a64.60a4.4933.8b25. SELO ELETRÔNICO** nº EEJQ 31253 OYR. Niterói - RJ, 29/12/2022. Eu, Jakeline de Oliveira Felipe, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/21337, digitei. E eu, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca da Niterói, matrícula 06/1849, assino.-

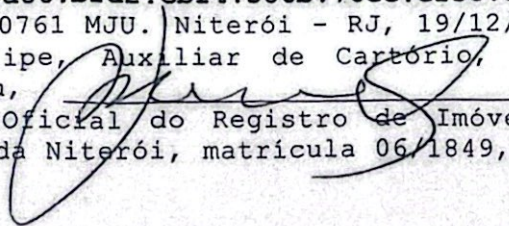
AV.16.M-14686(INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o nº 57445, em 29/12/2022. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICENCIA DE NITEROI (HOSPITAL SANTA CRUZ)** - (CNPJ nº 30.104.947/0001-03), protocolo nº 202210.1419.02403364-IA-740, Processo nº 00106470720135010241, data de cadastramento 14/10/2022, às 19:06:49, Emissor da Ordem e Aprovado por ANA PAULA CALVAO TEIXEIRA, da 1ª Vara do Trabalho de Niterói - RJ. HASH: **ffb5.7168.fe11.c578.e222.fdc6.4a64.60a4.4933.8b25. SELO ELETRÔNICO** nº EEJQ 31254 VTZ. Niterói - RJ, 29/12/2022. Eu, Jakeline de Oliveira Felipe, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/21337, digitei. E eu, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca da Niterói, matrícula 06/1849, assino.-

Continua no verso...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/G6ZZ4-W2PAX-9PW6F-SX5BK>.



AV.17.M-14686(INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o n° 57445, em 29/12/2022. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICENCIA DE NITEROI (HOSPITAL SANTA CRUZ)** - (CNPJ n° 30.104.947/0001-03), protocolo n° 202211.2917.02457102-IA-809, Processo n° 00102954320135010243, data de cadastramento 22/11/2022, às 11:43:21, Emissor da Ordem ROMULO NOBREGA e Aprovado por BIBIANA GILL ANDRADE MACHAY, da 3ª Vara do Trabalho de Niterói - RJ. **HASH: ffb5.7168.fe11.c578.e222.fdc6.4a64.60a4.4933.8b25. SELO ELETRÔNICO** n° EEJQ 31255 DIU. Niterói - RJ, 29/12/2022. Eu, Jakeline de Oliveira Felipe, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/21337, digitei. E eu,  Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca da Niterói, matrícula 06/1849, assino.-

AV.18.M-14686(INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o n° 58387, em 29/09/2023. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICENCIA DE NITEROI (HOSPITAL SANTA CRUZ)** - (CNPJ n° 30.104.947/0001-03), protocolo n° 202303.1615.02605193-IA-150, Processo n° 00012865620105010245, data de cadastramento 15/03/2023, às 14:57:22, Emissor da Ordem LIA MARA DE ARAUJO REIS e Aprovado por MARCELO RIBEIRO SILVA, da 5ª Vara do Trabalho de Niterói - RJ. **HASH: 01f3.2418.3a86.bfd2.cbf4.386b.76ec.ef58.d40f.ad3c. SELO ELETRÔNICO** n° EEQA 20761 MJU. Niterói - RJ, 19/12/2023. Eu, Jakeline de Oliveira Felipe, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/21337, digitei. E eu,  Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca da Niterói, matrícula 06/1849, assino.

AV.19.M-14686(INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o n° 58387, em 29/09/2023. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICENCIA DE NITEROI (HOSPITAL SANTA CRUZ)** - (CNPJ n° 30.104.947/0001-03), protocolo n° 202304.1117.02648616-IA-840, Processo n° 00105171720135010241, data de cadastramento 11/04/2023, às 17:40:10, Emissor da Ordem e Aprovado por ANA PAULA CALVAO TEIXEIRA, da 1ª Vara do Trabalho de Niterói - RJ. **HASH:**

Continua na próx. ficha 5

CNM:1631392:0014686-66

4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pindolita, Niterói
Tel: (21) 3741-5499

MATRICULA: 14686

FICHA Nº: 5

01f3.2418.3a86.bfd2.cbf4.386b.76ec.ef58.d40f.ad3c. **SELO**
ELETRÔNICO nº EEQA 20762 RRD. Niterói - RJ, 19/12/2023. Eu,
Jakeline de Oliveira Felipe, Auxiliar de Cartório, matrícula
94/21337, digitei. E eu, Gustavo
Sebastião Lessa Ráfare, Oficial do Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição da Comarca da Niterói, matrícula 06/1849, assino.

AV.20.M-14686(INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o nº
58387, em 29/09/2023. Conforme Certidão da Central Nacional de
Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em
nome de **SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICENCIA DE NITEROI**
(HOSPITAL SANTA CRUZ) - (CNPJ nº 30.104.947/0001-03), protocolo
nº 202304.1212.02649679-IA-600, Processo nº
00106956310135010241, data de cadastramento 12/04/2023, às
12:42:56, Emissor da Ordem e Aprovado por ANA PAULA CALVAO
TEIXEIRA, da 1ª Vara do Trabalho de Niterói - RJ. HASH:
01f3.2418.3a86.bfd2.cbf4.386b.76ec.ef58.d40f.ad3c. **SELO**
ELETRÔNICO nº EEQA 20763 XBO. Niterói - RJ, 19/12/2023. Eu,
Jakeline de Oliveira Felipe, Auxiliar de Cartório, matrícula
94/21337, digitei. E eu, Gustavo
Sebastião Lessa Ráfare, Oficial do Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição da Comarca da Niterói, matrícula 06/1849, assino.

AV.21.M-14686(INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o nº
58387, em 29/09/2023. Conforme Certidão da Central Nacional de
Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em
nome de **SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICENCIA DE NITEROI**
(HOSPITAL SANTA CRUZ) - (CNPJ nº 30.104.947/0001-03), protocolo
nº 202304.1314.02652188-IA-030, Processo nº
00177000202005501024, data de cadastramento 13/04/2023, às
14:10:06, Emissor da Ordem e Aprovado por ANA PAULA CALVAO
TEIXEIRA, da 1ª Vara do Trabalho de Niterói - RJ. HASH:
01f3.2418.3a86.bfd2.cbf4.386b.76ec.ef58.d40f.ad3c. **SELO**
ELETRÔNICO nº EEQA 20764 PON. Niterói - RJ, 19/12/2023. Eu,
Jakeline de Oliveira Felipe, Auxiliar de Cartório, matrícula
94/21337, digitei. E eu, Gustavo
Sebastião Lessa Ráfare, Oficial do Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição da Comarca da Niterói, matrícula 06/1849, assino.

Continua...

Certifico que a presente certidão é cópia fiel da matrícula nº 14686, prenotado sob protocolo nº 25/000407, sendo extraída na forma do artigo 19§ 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, constando todos os eventuais, ônus, citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, que recaiam sobre o imóvel. **Certifico ainda** que 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. Eu,(a.) Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca de Niterói, matrícula 06/1849, conferi e assino, em público dou fê.

EMOLUMENTOS	102,61
LEI 6370/12	2,05
LEI 3217/99	20,52
FUNDPERJ	5,13
FUNPERJ	5,13
FUNARPEN	6,15
ISSQN	2,09
TOTAL	146,39

Niterói, 06 de Março de 2025





Ofício

Registro de Imóveis de Niterói

**ICP
Brasil**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Tel: (21) 3741-5499;
E-Mail: 4ri@4riniteroi.com.br
Site: 4riniteroi.com.br



Código de validação: G6ZZ4-W2PKK-9PW6F-SX5BK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador
Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

GUSTAVO SEBASTIAO LESSA RAFARE (CPF 040.526.687-15)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/G6ZZ4-W2PKK-9PW6F-SX5BK>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe
o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

Registro de Imóveis de Niterói

Registro
de Imóveis do Brasil

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/G6ZZ4-W2PKK-9PW6F-SX5BK>.