

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. 218876589, proferida em 20.08.2025, 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: 06/10/2025, 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: 13/10/2025, 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: 14/10/2025, 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 301, Centro, Niterói – RJ. | R\$ 320.000,00 |
| Lote 2 | Rua Doutor Celestino, nº 42, Aptº 304, Centro, Niterói – RJ. | R\$ 320.000,00 |
| Lote 3 | Rua Doutor Celestino, nº 42, Aptº 507, Centro, Niterói – RJ. | R\$ 320.000,00 |
| Lote 4 | Rua Doutor Celestino, nº 42, Aptº 508, Centro, Niterói – RJ. | R\$ 385.000,00 |
| Lote 5 | Rua Doutor Celestino, nº 42, Aptº 601, Centro, Niterói – RJ. | R\$ 320.000,00 |

| | | |
|---------|--|----------------|
| Lote 6 | Rua Doutor Celestino, nº 42, Aptº 603, Centro, Niterói – RJ. | R\$ 320.000,00 |
| Lote 7 | Rua Doutor Celestino, nº 42, Aptº 604, Centro, Niterói – RJ. | R\$ 320.000,00 |
| Lote 8 | Rua Doutor Celestino, nº 42, Aptº 605, Centro, Niterói – RJ. | R\$ 320.000,00 |
| Lote 9 | Rua Doutor Celestino, nº 42, Aptº 606, Centro, Niterói – RJ. | R\$ 320.000,00 |
| Lote 10 | Rua Doutor Celestino, nº 42, Aptº 607, Centro, Niterói – RJ. | R\$ 320.000,00 |
| Lote 11 | Rua Doutor Celestino, nº 42, Aptº 608, Centro, Niterói – RJ. | R\$ 385.000,00 |
| Lote 12 | Rua Doutor Celestino, nº 42, Aptº 701, Centro, Niterói – RJ. | R\$ 320.000,00 |
| Lote 13 | Rua Doutor Celestino, nº 42, Aptº 706, Centro, Niterói – RJ. | R\$ 320.000,00 |
| Lote 14 | Rua Doutor Celestino, nº 42, Aptº 708, Centro, Niterói – RJ. | R\$ 385.000,00 |
| Lote 15 | Rua Doutor Celestino, nº 42, Aptº 801, Centro, Niterói – RJ. | R\$ 320.000,00 |
| Lote 16 | Rua Doutor Celestino, nº 42, Aptº 803, Centro, Niterói – RJ. | R\$ 320.000,00 |
| Lote 17 | Rua Doutor Celestino, nº 42, Aptº 804, Centro, Niterói – RJ. | R\$ 320.000,00 |
| Lote 18 | Rua Doutor Celestino, nº 42, Aptº 807, Centro, Niterói – RJ. | R\$ 320.000,00 |
| Lote 19 | Rua Doutor Celestino, nº 42, Aptº 808, Centro, Niterói – RJ. | R\$ 385.000,00 |

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 301, Centro, Niterói – RJ.

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

RGI: De acordo com a certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ - Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, consta que o imóvel foi adquirido pela Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por meio de escritura de compra e venda lavrada em 19 de maio de 1926, no Cartório do 3º Ofício da referida cidade, averbada no Livro 3-AJ, às folhas 190, sob a transcrição nº 16.299.

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 566315 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2003 a 2025, no valor de R\$ 62.239,25, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 1176629-2, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2019 a 2024, no valor de R\$ 690,45.

Condomínio: Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem ao valor de R\$ 5.040,00.

Lote 2: Rua Doutor Celestino, nº 42, Apartamento 304, Centro, Niterói – RJ.

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

RGI: De acordo com a certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ - Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, consta que o imóvel foi adquirido pela Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por meio de escritura de compra e venda lavrada em 19 de maio de 1926, no Cartório do 3º Ofício da referida cidade, averbada no Livro 3-AJ, às folhas 190, sob a transcrição nº 16.299.

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 566349 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2003 a 2025, no valor de R\$ 58.373,56, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 1176631-8, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no exercício de 2019 a 2024, no valor de R\$ 690,45.

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

Lote 3: Rua Doutor Celestino, nº 42, Apartamento 507, Centro, Niterói – RJ.

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

RGI: De acordo com a certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ - Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, consta que o imóvel foi adquirido pela Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por meio de escritura de compra e venda lavrada em 19 de maio de 1926, no Cartório do 3º Ofício da referida cidade, averbada no Livro 3-AJ, às folhas 190, sob a transcrição nº 16.299.

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 566539 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\$ 56.199,60, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 2028602-7, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2019 a 2024, no valor de R\$ 690,45.

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

Lote 4: Rua Doutor Celestino, nº 42, Apartamento 508, Centro, Niterói – RJ.

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

RGI: De acordo com a certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ - Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, consta que o imóvel foi adquirido pela Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por meio de escritura de compra e venda lavrada em 19 de maio de 1926, no Cartório do 3º Ofício da referida cidade, averbada no Livro 3-AJ, às folhas 190, sob a transcrição nº 16.299.

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 566547 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2003 a 2010 e de 2013 a 2025, no valor de R\$ 95.640,43, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 1176644-1, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no exercício de 2019 até 2024, no valor de R\$ 996,28.

Condomínio: Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem ao valor de R\$ 5.040,00.

Lote 5: Rua Doutor Celestino, nº 42, Apartamento 601, Centro, Niterói – RJ.

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

RGI: De acordo com a certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ - Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, consta que o imóvel foi adquirido pela Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por meio de escritura de compra e venda lavrada em 19 de maio de 1926, no Cartório do 3º Ofício da referida cidade, averbada no Livro 3-AJ, às folhas 190, sob a transcrição nº 16.299.

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 566554 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2003 a 2008 e de 2013 a 2025, no valor de R\$ 44.888,60, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 1176645-8, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2019 a 2024, no valor de R\$ 692,45.

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

Lote 6: Rua Doutor Celestino, nº 42, Apartamento 603, Centro, Niterói – RJ.

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

RGI: De acordo com a certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ - Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, consta que o imóvel foi adquirido pela Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por meio de escritura de compra e venda lavrada em 19 de maio de 1926, no Cartório do 3º Ofício da referida cidade, averbada no Livro 3-AJ, às folhas 190, sob a transcrição nº 16.299.

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 566570 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\$ 47.536,82, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 1176647-4, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2023 a 2024, no valor de R\$ 273,59, e de 2019 a 2022 inscritos em dívida ativa.

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

Lote 7: Rua Doutor Celestino, nº 42, Apartamento 604, Centro, Niterói – RJ.

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

RGI: De acordo com a certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ - Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, consta que o imóvel foi adquirido pela

Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por meio de escritura de compra e venda lavrada em 19 de maio de 1926, no Cartório do 3º Ofício da referida cidade, averbada no Livro 3-AJ, às folhas 190, sob a transcrição nº 16.299.

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 566588 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2003 a 2025, no valor de R\$ 58.159,35, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 1176648-2, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2019 a 2024, no valor de R\$ 830,20.

Condomínio: Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem ao valor de R\$ 2.520,00.

Lote 8: Rua Doutor Celestino, nº 42, Apartamento 605, Centro, Niterói – RJ.

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

RGI: De acordo com a certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ - Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, consta que o imóvel foi adquirido pela Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por meio de escritura de compra e venda lavrada em 19 de maio de 1926, no Cartório do 3º Ofício da referida cidade, averbada no Livro 3-AJ, às folhas 190, sob a transcrição nº 16.299.

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 566596 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\$ 60.609,16, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 1176650-8, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2024 a 2019, no valor de R\$ 690,45.

Condomínio: Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem ao valor de R\$ 1.260,00.

Lote 9: Rua Doutor Celestino, nº 42, Apartamento 606, Centro, Niterói – RJ.

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

RGI: De acordo com a certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ - Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, consta que o imóvel foi adquirido pela

Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por meio de escritura de compra e venda lavrada em 19 de maio de 1926, no Cartório do 3º Ofício da referida cidade, averbada no Livro 3-AJ, às folhas 190, sob a transcrição nº 16.299.

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 566604 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\$ 66.562,94, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 1176651-6, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2019 a 2024, no valor de R\$ 830,20.

Condomínio: Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem ao valor de R\$ 5.895,00.

Lote 10: Rua Doutor Celestino, nº 42, Apartamento 607, Centro, Niterói – RJ.

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

RGI: De acordo com a certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ - Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, consta que o imóvel foi adquirido pela Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por meio de escritura de compra e venda lavrada em 19 de maio de 1926, no Cartório do 3º Ofício da referida cidade, averbada no Livro 3-AJ, às folhas 190, sob a transcrição nº 16.299.

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 566612 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\$ 52.841,13, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 2684266-6, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2019 a 2024, no valor de R\$ 690,45.

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

Lote 11: Rua Doutor Celestino, nº 42, Apartamento 608, Centro, Niterói – RJ.

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

RGI: De acordo com a certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ - Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, consta que o imóvel foi adquirido pela Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por meio de escritura de compra e

venda lavrada em 19 de maio de 1926, no Cartório do 3º Ofício da referida cidade, averbada no Livro 3-AJ, às folhas 190, sob a transcrição nº 16.299.

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 566620 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\$ 97.239,92, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 2028603-5, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2019 a 2024, no valor de R\$ 828,58.

Condomínio: Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem ao valor de R\$ 5.040,00.

Lote 12: Rua Doutor Celestino, nº 42, Apartamento 701, Centro, Niterói – RJ.

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

RGI: De acordo com a certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ - Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, consta que o imóvel foi adquirido pela Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por meio de escritura de compra e venda lavrada em 19 de maio de 1926, no Cartório do 3º Ofício da referida cidade, averbada no Livro 3-AJ, às folhas 190, sob a transcrição nº 16.299.

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 566638 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2003 a 2009, 2011 e de 2013 a 2025, no valor de R\$ 63.884,51, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 474510-5, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2019 a 2024, no valor de R\$ 830,20.

Condomínio: Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem ao valor de R\$ 5.040,00.

Lote 13: Rua Doutor Celestino, nº 42, Apartamento 706, Centro, Niterói – RJ.

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

RGI: De acordo com a certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ - Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, consta que o imóvel foi adquirido pela Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por meio de escritura de compra e

venda lavrada em 19 de maio de 1926, no Cartório do 3º Ofício da referida cidade, averbada no Livro 3-AJ, às folhas 190, sob a transcrição nº 16.299.

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 566687 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2003 a 2009 e de 2012 a 2025, no valor de R\$ 64.710,08, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 1176656-5, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2019 a 2024, no valor de R\$ 830,20.

Condomínio: Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem ao valor de R\$ 7.860,00.

Lote 14: Rua Doutor Celestino, nº 42, Apartamento 708, Centro, Niterói – RJ.

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

RGI: De acordo com a certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ - Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, consta que o imóvel foi adquirido pela Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por meio de escritura de compra e venda lavrada em 19 de maio de 1926, no Cartório do 3º Ofício da referida cidade, averbada no Livro 3-AJ, às folhas 190, sob a transcrição nº 16.299.

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 566703 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2003 a 2004 e de 2013 a 2025, no valor de R\$ 46.795,40, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 1176657-3, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2019 a 2024, no valor de R\$ 828,58.

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

Lote 15: Rua Doutor Celestino, nº 42, Apartamento 801, Centro, Niterói – RJ.

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

RGI: De acordo com a certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ - Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, consta que o imóvel foi adquirido pela Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por meio de escritura de compra e

venda lavrada em 19 de maio de 1926, no Cartório do 3º Ofício da referida cidade, averbada no Livro 3-AJ, às folhas 190, sob a transcrição nº 16.299.

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 566711 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\$ 48.152,75, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 2730265-2, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2022 a 2024, no valor de R\$ 415,84.

Condomínio: Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem ao valor de R\$ 420,00.

Lote 16: Rua Doutor Celestino, nº 42, Apartamento 803, Centro, Niterói – RJ.

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

RGI: De acordo com a certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ - Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, consta que o imóvel foi adquirido pela Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por meio de escritura de compra e venda lavrada em 19 de maio de 1926, no Cartório do 3º Ofício da referida cidade, averbada no Livro 3-AJ, às folhas 190, sob a transcrição nº 16.299.

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 566737 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\$ 55.483,20, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 2028604-3, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2022 a 2024, no valor de R\$ 415,84.

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

Lote 17: Rua Doutor Celestino, nº 42, Apartamento 804, Centro, Niterói – RJ.

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

RGI: De acordo com a certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ - Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, consta que o imóvel foi adquirido pela Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por meio de escritura de compra e

venda lavrada em 19 de maio de 1926, no Cartório do 3º Ofício da referida cidade, averbada no Livro 3-AJ, às folhas 190, sob a transcrição nº 16.299.

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 566745 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\$ 48.048,86, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 1176658-1, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2019 a 2024, no valor de R\$ 690,45.

Condomínio: Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem ao valor de R\$ 420,00.

Lote 18: Rua Doutor Celestino, nº 42, Apartamento 807, Centro, Niterói – RJ.

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

RGI: De acordo com a certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ - Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, consta que o imóvel foi adquirido pela Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por meio de escritura de compra e venda lavrada em 19 de maio de 1926, no Cartório do 3º Ofício da referida cidade, averbada no Livro 3-AJ, às folhas 190, sob a transcrição nº 16.299.

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 566778 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\$ 47.838,37, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 1176661-5, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2019 a 2024, no valor de R\$ 550,84.

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

Lote 19: Rua Doutor Celestino, nº 42, Apartamento 808, Centro, Niterói – RJ.

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

RGI: De acordo com a certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ - Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, consta que o imóvel foi adquirido pela Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por meio de escritura de compra e

venda lavrada em 19 de maio de 1926, no Cartório do 3º Ofício da referida cidade, averbada no Livro 3-AJ, às folhas 190, sob a transcrição nº 16.299.

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 566786 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2003 a 2005, 2008 e de 2015 a 2020, no valor de R\$ 62.068,70, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 1176662-3, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2019 a 2024, no valor de R\$ 828,58.

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, a Falida, credores e demais interessados na Falência, 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, a abertura de matrícula, quando necessário, 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 vinte e um dias do mês de agosto de 2025.