

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. 237256163, proferida em 23.10.2025, 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: 02/12/2025, 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: 09/12/2025, 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: 10/12/2025, 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	Ladeira São Lourenço, 34 (Lt 03/16), São Lourenço, Niterói – RJ.	R\$ 1.865.000,00
Lote 2	Rua da Conceição, nº 99, Sala 702, Centro, Niterói – RJ.	R\$ 100.000,00
Lote 3	Rua da Conceição, nº 99, Sala 902, Centro, Niterói – RJ.	R\$ 100.000,00
Lote 4	Rua Eduardo Luiz Gomes, nº 172, Centro, Niterói – RJ.	R\$ 1.000.000,00

Lote 5	Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, nº 534, Sala 1001, Centro, Niterói – RJ.	R\$ 235.000,00
Lote 6	Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, nº 534, Sala 201, Centro, Niterói – RJ.	R\$ 235.000,00
Lote 7	Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, nº 534, Sala 305, Centro, Niterói – RJ.	R\$ 235.000,00
Lote 8	Lojas nºs 179, 181, 185 e Apartamentos nºs 201 e 202, situados na Rua Marquês de Caxias, nº 183, Centro, Niterói – RJ.	R\$ 1.284.502,44
Lote 9	Prédio nº 209, antigo nº 77, situado na Rua Visconde de Sepetiba, Centro, Niterói – RJ.	R\$ 3.454.875,00

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: Ladeira São Lourenço, 34 (antigo 10 - Lt 03/16), São Lourenço, Niterói – RJ.

Avaliação: R\$ 1.865.000,00 (um milhão oitocentos e sessenta e cinco reais).

RGI: De acordo com a certidão expedida pelo Cartório do 14º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói-RJ, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 15.690, registrado em nome de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, constando os seguintes gravames: 1) AV.2: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 2) AV.3: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, extraída dos processos nº

000087687201350140246, 00013024520125010243, 00106167820135010243, 00106470720135010241, 00102954320135010243 e 00012865620105010245. 3) AV.4: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, extraída dos processos nº 00105171720135010241, 00106956320135010241, 00177000202005501024 e 0010409792013501024. 4) AV.5: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00108039220135010241. 5) AV-6: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00104097920135010243.

IPTU: De acordo com a Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Niterói, o imóvel encontra-se cadastrada junto à Prefeitura do Município de Niterói sob o nº 010.519-7 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 1996 e de 2003 a 2025 no valor de R\$ 214.394,84, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 1153576-2, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2020 a 2024, no valor de R\$ 1.413,22.

Lote 2: Rua da Conceição, nº 99, Sala 702, Centro, Niterói – RJ., Centro, Niterói – RJ.

Avaliação: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

RGI: De acordo com a certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói-RJ, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 6998, registrado em nome de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, constando os seguintes gravames: 1) AV.1: arrolamento dos bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói pela Receita Federal oriundo do processo nº 15540.000084/2011-11 e penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara Federal de Niterói, extraída do processo nº 002992-39.2012.4.02.5102. 2) AV.3: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01231008520035010243. 3) R.5: penhora por determinação do Juízo da 7ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 0010061-15.2014.5.01.0247, movido por Ligia Maria Conceição Santos em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 4) AV.7: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012366520125010243. 5) AV.8: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00110534220155010246. 6) AV.10: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara

do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00010605820135010241. 7) AV.11: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008423020135010241. 8) AV.12: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106688020135010241. 9) AV.16: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008768720135010246. 10) AV.17: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00013024520125010243. 11) R.19: penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 0001069-08.2013.5.01.0245, movido por Vilma Miranda Brigido Cardoso em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 12) AV.20: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106470720135010241. 13) AV.21: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00102954320135010243. 14) AV.22: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012865620105010245. 15) R.23: penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 0010241-82.2013.5.01.0015, movido por Maria Lucia Mattos da Costa em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 16) AV.26: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00104097920135010243. 17) AV.30: indisponibilidade oriunda do presente feito.

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 516658 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2005 a 2025, no valor de R\$ 172.293,36, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 1986496-6, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2020 a 2024, no valor de R\$ 565,37.

Lote 3: Rua da Conceição, nº 99, Sala 902, Centro, Niterói – RJ.

Avaliação: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

RGI: De acordo com a certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói-RJ, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 6999, registrado em nome de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, constando os seguintes gravames: 1) AV.1: arrolamento dos bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói pela Receita Federal oriundo do processo nº 15540.000084/2011-11 e penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara Federal de Niterói, extraída do processo nº 002992-39.2012.4.02.5102. 2) AV.3: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01231008520035010243. 3) AV.5: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00005495420135010243. 4) AV.6: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012366520125010243. 5) AV.8: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00110534220155010246. 6) AV.9: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00010605820135010241. 7) AV.10: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008423020135010241. 8) AV.11: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106688020135010241. 9) AV.16: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00013024520125010243. 10) R.18: penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 0001069-08.2013.5.01.0245, movido por Vilma Miranda Brígido Cardoso em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 11) AV.19: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106470720135010241. 12) AV.20: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00102954320135010243. 13) AV.21: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012865620105010245. 14) R.22: penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 0010241-82.2013.5.01.0015, movido por Maria Lucia Mattos da Costa em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 15) AV.25: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói,

extraída do processo nº 00104097920135010243. 16) AV.29: indisponibilidade oriunda do presente feito.

IPTU: De acordo com a Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Niterói, o imóvel encontra-se cadastrada junto à Prefeitura do Município de Niterói sob o nº 051.686-4 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2001, 2003, 2004 e de 2006 a 2025 no valor de R\$ 47.879,71, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 1173637-8, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2020 a 2024, no valor de R\$ 565,37.

Lote 4: Rua Eduardo Luiz Gomes, nº 172, Centro, Niterói – RJ.

Avaliação: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

RGI: De acordo com a certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói-RJ, o ref. imóvel, foreiro a Irmandade de Nossa Senhora da Conceição, encontra-se matriculado sob o nº 1748A, registrado em nome de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, constando os seguintes gravames: 1) AV.1: arrolamento dos bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói pela Receita Federal oriundo do processo nº 15540.000084/2011-11. 2) R.2: penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara Federal de Niterói, extraída do processo nº 0003129-21.2012.4.02.5102, movido por Fazenda Nacional em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 3) AV.3: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00101721120145010243. 4) AV.4: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01231008520035010243. 5) AV.7: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012366520125010243. 6) AV.8: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00110534220155010246. 7) AV.9: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00107803420135010246. 8) R.10: penhora por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 0001032-90.2013.5.01.0241, movido por Karen Siqueira Monnerat em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 9) R.11: penhora por determinação do Juízo da 7ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 0011144-32.2015.5.01.0247, movido

por Cyro Andrade Ramalho em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 10) AV.12: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00010605820135010241. 11) AV.13: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008423020135010241. 12) AV.14: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106688020135010241. 13) AV.15: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01000595520185010246. 14) AV.16: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00999004420065010243. 15) AV.17: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00000506120135010246. 16) AV.18: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008768720135010246. 17) R.19: penhora por determinação do Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 0010715-11.2014.5.01.0244, movido por Tiago Campos Quintiere em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 18) AV.20: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00013024520125010243. 19) AV.21: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106167820135010243. 20) AV.23: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106470720135010241. 21) AV.24: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00102954320135010243. 22) AV.25: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012865620105010245. 23) AV.26: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00104097920135010243. 24) AV.27: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00108039220135010241. 25) AV.29: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00104097920135010243.

IPTU: De acordo com a Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Niterói, o imóvel encontra-se cadastrada junto à Prefeitura do Município de Niterói sob o nº 32920 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2005 a 2011 e de 202013 a 2025 no valor de R\$ 172.293,36, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 1149870-6, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2020 a 2024, no valor de R\$ 706,52.

Lote 5: Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, nº 534, Sala 1001, Centro, Niterói – RJ.

Avaliação: R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais).

RGI: De acordo com a certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói-RJ, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 7003A, registrado em nome de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, constando os seguintes gravames: 1) AV.1: arrolamento dos bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói pela Receita Federal oriundo do processo nº 15540.000084/2011-11 e penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara Federal de Niterói, extraída do processo nº 002992-39.2012.4.02.5102. 2) AV.2: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00101721120145010243. 3) R.3: penhora por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 0010862-43.2014.5.01.0242, movido por Regina Celia Coutinho de Oliveira Diniz em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 4) AV.4: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01231008520035010243. 5) AV.7: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012366520125010243. 6) AV.8: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00110534220155010246. 7) AV.9: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00107803420135010246. 8) AV.10: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00010605820135010241. 9) AV.11: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do

processo nº 00008423020135010241. 10) AV.12: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106688020135010241. 11) AV.13: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01000595520185010246. 12) AV.14: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00999004420065010243. 13) AV.15: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01000595520185010246. 14) AV.16: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008768720135010246. 15) AV.17: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00000506120135010246. 16) AV.18: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00013024520125010243. 17) AV.19: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106167820135010243. 18) R.20: penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 0000439-49.2013.5.01.0245, movido por Fernanda Kelly Cardoso Quintanilha em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 19) R.21: penhora por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 0086536-86.2012.8.19.0002, movido por Condomínio do Edifício São Francisco de Assis em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 20) AV.22: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106470720135010241. 21) AV.23: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00102954320135010243. 22) AV.24: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012865620105010245. 23) AV.25: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00104097920135010243. 24) AV.26: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00108039220135010241. 25) AV.27: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de

Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00104097920135010243.

IPTU: De acordo com a Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Niterói, o imóvel encontra-se cadastrada junto à Prefeitura do Município de Niterói sob o nº 101.567-6 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\$ 54.351,02, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 1186161-4, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2020 a 2024, no valor de R\$ 706,52.

Lote 6: Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, nº 534, Sala 201, Centro, Niterói – RJ.

Avaliação: R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais).

RGI: De acordo com a certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói-RJ, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 7002A, registrado em nome de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, constando os seguintes gravames: 1) AV.1: arrolamento dos bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói pela Receita Federal oriundo do processo nº 15540.000084/2011-11 e penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara Federal de Niterói, extraída do processo nº 002992-39.2012.4.02.5102. 2) AV.2: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00101721120145010243. 3) AV.3: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01231008520035010243. 4) R.5: penhora por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 0010862-43.2014.5.01.0242, movido por Regina Celia Coutinho de Oliveira Diniz em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 5) AV.7: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012366520125010243. 6) AV.8: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00110534220155010246. 7) AV.9: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00107803420135010246. 8) AV.10: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do

processo nº 00010605820135010241. 9) AV.11: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008423020135010241. 10) AV.12: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106688020135010241. 11) AV.13: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01000595520185010246. 12) AV.14: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00999004420065010243. 13) AV.15: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00000506120135010246. 14) AV.16: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008768720135010246. 15) AV.17: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00013024520125010243. 16) AV.18: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106167820135010243. 17) R.19: penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 0000439-49.2013.5.01.0245, movido por Fernanda Kelly Cardoso Quintanilha em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 18) AV.20: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106470720135010241. 19) AV.21: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00102954320135010243. 20) AV.22: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012865620105010245. 21) AV.23: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00104097920135010243. 22) AV.24: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00108039220135010241. 23) AV.25: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00104097920135010243.

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

sob o nº 101.511-4 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2000, 2001, 2003 a 2007, 2013 e de 2015 a 2025 no valor de R\$ 58.172,81, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 1186126-7, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2020 a 2024, no valor de R\$ 706,52.

Lote 7: Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, nº 534, Sala 305, Centro, Niterói – RJ.

Avaliação: R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais).

RGI: De acordo com a certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói-RJ, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 7000A, registrado em nome de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, constando os seguintes gravames: 1) AV.1: arrolamento dos bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói pela Receita Federal oriundo do processo nº 15540.000084/2011-11 e penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara Federal de Niterói, extraída do processo nº 002992-39.2012.4.02.5102. 2) AV.2: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00101721120145010243. 3) AV.3: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01231008520035010243. 4) AV.6: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012366520125010243. 5) AV.7: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00110534220155010246. 6) AV.8: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00107803420135010246. 7) R.9: penhora por determinação do Juízo da 7ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 0010360-26.2013.5.01.0247, movido por Catia Sanir Macedo da Cunha em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 8) AV.10: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00010605820135010241. 9) AV.11: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008423020135010241. 10) AV.12: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara

do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106688020135010241. 11) AV.14: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00999004420065010243. 12) AV.15: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00000506120135010246. 13) AV.16: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008768720135010246. 14) AV.17: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00013024520125010243. 15) AV.18: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106167820135010243. 16) R.19: penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 0000439-49.2013.5.01.0245, movido por Fernanda Kelly Cardoso Quintanilha em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 17) AV.20: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106470720135010241. 18) AV.21: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00102954320135010243. 19) AV.23: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012865620105010245. 20) AV.24: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00104097920135010243. 21) AV.25: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00108039220135010241. 22) AV.26: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00104097920135010243.

IPTU: De acordo com a Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Niterói, o imóvel encontra-se cadastrada junto à Prefeitura do Município de Niterói sob o nº 101.522-1 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\$ 36.779,96, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 1186134-1, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços

Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2020 a 2024, no valor de R\$ 282,68.

Lote 8: Lojas nºs 179, 181, 185 e Apartamentos nºs 201 e 202, situados na Rua Marques de Caxias, nº 183, Centro, Niterói – RJ.

Avaliação: R\$ 1.284.502,44 (um milhão duzentos e oitenta e quatro mil quinhentos e dois reais e quarenta e quatro centavos).

RGI: De acordo com a certidão expedida pelo Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói-RJ, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 13324, registrado em nome de Abrigo João Miranda da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, constando os seguintes gravames: 1) R.1: penhora por determinação do Juízo da 8ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 0010431-25.2013.5.01.0248. 2) R.2: penhora por determinação do Juízo da 7ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 0010775-09.2013.5.01.0247, movido por Aylthon Pereira da Silva Neto em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 3) AV.4: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00005495420135010243. 4) R.5: penhora por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 0010276-03.2014.5.01.02473, movido por Jorge de Carvalho Victorino em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 5) AV.6: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00110534220155010246. 6) R.7: penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 0010322-83.2014.5.01.0245, movido por Solange Hipólito do Nascimento em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 7) AV.8: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012366520125010243. 8) AV.9: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00010605820135010241. 9) AV.10: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008423020135010241. 10) AV.11: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106688020135010241. 11) AV.12: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00013024520125010243. 12) AV.13: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de

Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106470720135010241. 13) AV.14: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00102954320135010243. 14) AV.15: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012865620105010245. 15) AV.16: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00105171720135010241. 16) AV.17: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106956320135010241. 17) AV.18: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00177000202005501024.

IPTU: De acordo com a Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Niterói, a Loja nº 179 encontra-se cadastrada junto à Prefeitura do Município de Niterói sob o nº 0022343 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2003 a 2025 no valor de R\$ 62.501,46, mais acréscimos legais. De acordo com a Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Niterói, a Loja nº 181 encontra-se cadastrada junto à Prefeitura do Município de Niterói sob o nº 044656-7 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2001, de 2003 a 2009 e de 2012 a 2025, no valor de R\$ 61.139,43, mais acréscimos legais. De acordo com a Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Niterói, a Loja nº 185 encontra-se cadastrada junto à Prefeitura do Município de Niterói sob o nº 0446591 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2003 a 2025, no valor de R\$ 101.053,20, mais acréscimos legais. De acordo com a Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Niterói, o Apartamento 201 encontra-se cadastrado junto à Prefeitura do Município de Niterói sob o nº 0446575 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2003 a 2025, no valor de R\$ 54.575,46, mais acréscimos legais. De acordo com a Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Secretaria Municipal de Niterói, o Apartamento 202 encontra-se cadastrado junto à Prefeitura do Município de Niterói sob o nº 0446583 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2003 a 2025, no valor de R\$ 49.608,95, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, a Loja nº 179 cadastrada sob o CBMERJ nº 1149338-4, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2020 a 2024, no valor de R\$ 565,37. Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, a Loja nº 181 cadastrada sob o CBMERJ nº 2970709-8, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2020 a 2024,

no valor de R\$ 565,37. Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, a Loja nº 185 cadastrada sob o CBMERJ nº 1973899-6, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2020 a 2024, no valor de R\$ 847,87. Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o Apartamento 201 cadastrado sob o CBMERJ nº 1169523-6, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2020 a 2024, no valor de R\$ 706,52. Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o Apartamento 202 cadastrado sob o CBMERJ nº 1169524-4, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2020 a 2024, no valor de R\$ 706,52.

Lote 9: Prédio nº 209, antigo nº 77, situado na Rua Visconde de Sepetiba, Centro, Niterói – RJ.

Avaliação: R\$ 3.454.875,00 (três milhões quatrocentos e cinquenta e quatro mil oitocentos e setenta e cinco reais).

RGI: De acordo com a certidão expedida pelo Cartório do 18º Ofício de Justiça de Niterói-RJ, o ref. imóvel, foreiro à União Federal de Marinhas, encontra-se matriculado sob o nº 12613, registrado em nome de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, constando os seguintes gravames: 1) AV.1: arrolamento dos bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói pela Receita Federal oriundo do processo nº 15540.000084/2011-11. 2) AV.2: penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara Federal de Niterói, extraída do processo nº 003436-87.2003.4.02.5102, movido pela Fazenda Nacional em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 3) AV.4: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00101721120145010243. 4) AV.5: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01231008520035010243. 5) AV.6: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00005495420135010243. 6) R.7: penhora por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 0100152-67.2017.5.01.0241, movido por Adriana Moreira Rodrigues em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 7) AV.8: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00107803420135010246. 8) AV.9: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012366520125010243. 9) AV.10: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de

Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00010605820135010241. 10) AV.11: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008423020135010241. 11) AV.12: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106688020135010241. 12) AV.13: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 01000595520185010246. 13) AV.14: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00999004420065010243. 14) AV.15: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00000506120135010246. 15) AV.16: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00008768720135010246. 16) AV.17: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00013024520125010243. 17) AV.18: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106167820135010243. 18) AV.19: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00106470720135010241. 19) R.20: penhora por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 0010069-61.2015.5.01.0245, movido por Denise Franco de Rezende em face de Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói. 20) AV.21: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 000102954320135010243. 21) AV.22: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00012865620105010245. 22) AV.23: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 00105171720135010241. 23) AV.24: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói, extraída do processo nº 001069563120135010241. 24) AV.25: indisponibilidade de bens em nome da Sociedade Portuguesa de Beneficência de Niterói, 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 0013151 e de acordo certidão de situação fiscal, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 2008 e de 2010 a 2025, no valor de R\$ 113.706,80, mais acréscimos legais.

FUNESBOM: Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel cadastrado sob o CBMERJ nº 1148790-7, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos exercícios de 2020 a 2024, no valor de R\$ 1.695,92.

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, 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 sete dias do mês de outubro de 2025.