

JUÍZO DE DIREITO DA OITAVA VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TUCUMAN em face de NADINE WEIL CARDONA (Processo nº 0155586-66.2016.8.19.0001), na forma abaixo:

O Dr. PAULO ROBERTO CORREA, Juiz de Direito na Oitava Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a NADINE WEIL CARDONA, ADALGISA CAMPOS DA SILVA, ALBERTO MATTOS DE FARIA e ADRIANA SILVEIRA GOTTARDI, através de seu representante legal, de que no dia **05/10/2026**, às 12:00 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (www.rymerleiloes.com.br), pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, matriculado na JUCERJA sob o nº 079, será apregoado e vendido a quem mais der a partir do valor da avaliação, e no dia **08/10/2026**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der a partir de 50% da avaliação, na forma do art. 891, parágrafo único do CPC, os direitos aquisitivos sobre o imóvel penhorado à fl. 526, descrito e avaliado às fls. 904/905. DIREITO E AÇÃO. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA**: IMÓVEL: Situado na Praia do Flamengo 284/301, Flamengo. Devidamente dimensionado e caracterizado no 9º Ofício de Registro de Imóveis, na matrícula 293012 e na inscrição municipal de nº 0245475-9 (IPTU). PRÉDIO: Edificado em 09 pavimentos, contendo 02 apartamentos por andar. Portaria 24h, boa, com 3 elevadores. APARTAMENTO: Unidade residencial com 463m². Fiz a Avaliação Indireta. Informações do porteiro, Egídio. DA REGIÃO: Encontra-se servida por bastante comercio e próximo ao metro do Flamengo. Área nobre do bairro. Avalio o imóvel acima descrito em **R\$ 4.100.000,00 (quatro milhões e cem mil reais)**. De acordo com 9º Ofício do RI, o ref. imóvel, foreiro ao Município do Rio de Janeiro, encontra-se matriculado sob o nº 293012, partilhado em favor de Adalgisa Campos da Silva e Alberto Mattos de Faria, casado pelo regime de separação de bens com Adriana Silveira Gottardi, na proporção de 80% para a primeira e 20% para o segundo, constando no R-5, penhora oriunda do presente feito. Conforme Escritura de promessa de cessão de direitos hereditários acostada às fls. 45/48, Adalgisa Campos da Silva e Alberto Mattos de Faria, casado pelo regime de separação de bens com Adriana Silveira Gottardi, prometeram ceder o imóvel à Nadine Weil de Cardona, casada pelo regime de separação total de bens com Eduardo Cardona Marañon. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 463 m² de área edificada e conforme a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2007 e 2009, 2013 a 2026 no valor de R\$ 483.721,91, mais acréscimos legais (FRE 0245475-9). Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 1.438,59, referentes aos exercícios de 2022 a 2025 (Nº CBMERJ: 2085424-6). Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 1.679.260,58. Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propter rem*, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo

observada a ordem de preferência, conforme preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o parágrafo único do artigo 130 do CTN. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, bem como o presente edital e o débito atualizado de IPTU, serão lidos pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da hasta pública, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. 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. O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar ao Juízo, por escrito, até o início do primeiro ou do segundo leilão, proposta de aquisição do bem, na forma do art. 895 do CPC. Caso o licitante vencedor não honre com o devido pagamento (tanto do preço como da comissão do Leiloeiro), será apresentado o lance imediatamente anterior, e assim sucessivamente, conforme preceitua o art. 26 da Resolução Nº 236 do CNJ, bem como poderá ser aplicada ao licitante inadimplente, pelo Juízo, multa correspondente a 20% sobre o valor do lance ofertado, nos termos do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; art. 897 e art. 898 do Código de Processo Civil, como medida punitiva-educativa. Caso após os inícios dos trabalhos ocorra a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente de 0,5% (meio por cento) a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa (no caso de acordo, tal valor será *pro rata*), sem prejuízo da reposição das despesas. – E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado 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, cientes de que a arrematação, adjudicação ou remição far-se-á à vista, mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, na forma do art. 892, CPC; acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro, de acordo com o parágrafo único, do art. 24, Decreto nº 21.981/32; e custas de cartório de 1% até o máximo permitido. – Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e um dias do mês de agosto de dois mil e vinte e seis.