

JUÍZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA SÉTIMA VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Cumprimento Provisório de Sentença proposta por RB110 PARTICIPAÇÕES S.A em face de SILVANA AMMAR VIDAL, ESPÓLIO DE MÔNICA OLIVENSE BARBOSA BESSI, VIDAL E AMMAR COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, JAIRO JORGE LEITE VIDAL e WEBER & OLIVENSE COMÉRCIO E PARTICIPAÇÃO LTDA (Processo nº 0168267-92.2021.8.19.0001), referente ao processo principal nº 0203134-92.2013.8.19.0001, na forma abaixo:

O Dr. DIEGO ISAAC NIGRI, Juiz de Direito na Vigésima Sétima 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 SILVANA AMMAR VIDAL, ao ESPÓLIO DE MÔNICA OLIVENSE BARBOSA BESSI, através do inventariante Weber Olivense Bessi, ou quem fizer em suas vezes, a VIDAL E AMMAR COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, através do seu representante legal, a JAIRO JORGE LEITE VIDAL e a WEBER & OLIVENSE COMÉRCIO E PARTICIPAÇÃO LTDA, através do seu representante legal, de que no dia **26/01/2026**, às 12:00 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER ([www.rymerleiloes.com.br](http://www.rymerleiloes.com.br)), pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, matriculado na Jucerja sob o nº 079, será vendido a quem mais der acima do valor da avaliação, ou no dia **29/01/2026**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der a partir de 50% do valor da avaliação, na forma do parágrafo único do art. 889 do CPC, o imóvel penhorado à fl. 620, com a devida intimação da penhora à fl. 911, descrito e avaliado às fls. 915, em 12/09/2025. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: IMÓVEL** Situado na RUA LEITE LEAL, nº 68, apartamento 502 – LARANJEIRAS. Devidamente dimensionado e caracterizado no 9º Ofício do Registro de Imóveis, matrícula 152.612, inscrição municipal de nº 1861399-2 (IPTU), área edificada de 130m². Idade 1990. Imóvel – duas vagas de garagem, varanda. O prédio possui infraestrutura, piscina, sauna, play, elevadores e portaria 24 horas. Rua silenciosa, próximo ao comércio, cursos, escolas, Fluminense, Clube Hebraica, bares e restaurantes. **AVALIO EM R\$ 1.590.000,00 (um milhão, quinhentos e noventa mil reais)**. De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 152.612 e registrado em nome de Mônica Olivense Barbosa Bessi, constando os seguintes gravames: 1) R-23: Penhora determinada pelo Juízo de Direito da 28ª Vara Cível da Capital, decidida nos autos da ação movida por Stratrgi Single Name NPL Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados em face de Espólio de Mônica Olivense Barbosa Bessi processo nº 0089393-74.2013.8.19.0001; 2) R-24: Penhora oriunda do presente feito. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 130m² de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2018 até 2025, no valor de R\$ 44.962,70, mais acréscimos legais (FRE 1861399-2). 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\$ 683,26, referentes aos exercícios de 2022 a 2024 (Nº CBMERJ: 1926819-2). De acordo com informação prestada pela BCF Administradora, os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 185.028,11. 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 artigo 130 do CTN. As certidões exigidas e previstas no Artigo 255, inciso XIX, da 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](http://www.rymerleiloes.com.br), desde que estejam devidamente cadastrados no site e habilitados em até 72 horas de antecedência do presente leilão. 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 da avaliação, 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. – 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](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br) e no sítio do leiloeiro público: [www.rymerleiloes.com.br](http://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 seis dias do mês de novembro de dois mil e vinte e cinco.