



COMARCA DA CAPITAL – RJ
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ - RJ
Rua Professora Francisca Piragibe, 80 – Taquara - RJ
E-mail: jpa01vciv@tjrj.jus.br

JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ – RJ

EDITAL de 1º e 2º Leilão Eletrônico e Intimação, extraído dos autos da Ação de PROCEDIMENTO COMUM, processo nº 0019938-22.2018.8.19-0203, movida por LIDIANE BRAGA SALES DE SOUZA contra PERFORMANCE CG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, na forma abaixo:

A Doutora CAROLINA SAUD COUTINHO, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível Regional de Jacarepaguá - RJ, FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão e Intimação, com prazo de 05 (cinco) dias, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a PERFORMANCDG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, para ciência de que no próximo dia **10 de NOVEMBRO de 2026, às 11:00 horas**, no site do leiloeiro, <https://ricartleiloes.com.br>, pelo Leiloeiro Público Oficial MARIO MILTON BITTENCOURT RICART, inscrito na Junta Comercial sob o nº 082, será apregoado e vendido de forma eletrônica (on line) conforme art. 879 inciso II do CPC, a quem maior lance oferecer acima da avaliação, o bem penhorado objeto da lide e caso não haja licitante, fica desde já designado o dia **12 de NOVEMBRO de 2026**, no mesmo horário e local para a realização do segundo Leilão, quando então a venda será feita a quem maior lance oferecer, acima de 50% da avaliação na forma do art. 891 § único, do CPC, o imóvel registrado no 9º RGI, matrícula nº 386834, descrito e avaliado as fls. 830: AUTO DE AVALIAÇÃO: - **IMÓVEL: Travessa Cunha Galvão nº 205 – Apto. 501 – Bloco 1 - Freguesia – Jacarepaguá – RJ**, avaliado conforme despacho fls. 830, em **R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais)**. Rio de Janeiro, 22/01/2026. Conforme certidão emitida pelo 9º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 386.834: Imóvel – Apartamento 501 com dependências na cobertura do Bloco 1 do prédio em construção situado na Travessa Cunha Galvão, nº 205, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no 1º ou 2º pavimento garagem do bloco 1, pavimento de garagem ou pavimento de acesso do bloco 2 ou no pavimento de acesso do bloco 3. Proprietário: Performance CG Empreendimentos Imobiliários S/A, CNPJ 08.906.106/0001-60, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a Raiar Participações Ltda; AV-1 – Servidão: Consta Registrado em 14/07/10 com o nº 4 na matrícula 346153, a Servidão destinada a área de lazer a ser instituída em parte do lote 2 do PAL 47442, matriculado com o nº 346154, instituída por PERFORMANCE CG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A; AV-2 – Memorial de Incorporação; AV-3 – Hipoteca: Hipoteca em 1º Grau do imóvel dada por Performance CG Empreendimentos Imobiliários S.A em favor da Caixa Econômica Federal; AV-4 – Aditamento: Aditamento a abertura matrícula para constar que o apartamento tem direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no 1º ou 2º pavimento garagem do bloco1, pavimento de garagem ou pavimento de acesso do bloco 2 ou no pavimento de acesso dos blocos 1 e 3; AV-5 – Retificação: Retificação ao Memorial de Incorporação em suas alíneas 'D', 'G', 'J', e 'P' do art. 32 da Lei 4591/64, face as alterações havidas no projeto, em que foram alterados

o número de vagas do 1º pavimento, em que foram alterados o número de vagas do 1º pavimento de garagem dos Blocos 1 e 2 e do Pavimento de acesso, resultando no acréscimo de 1 (uma) vaga de garagem de uso indistinto para visitantes, passando o projeto a ter 171 vagas de garagem, sendo 10 vagas cobertas situadas no 1º pavimento de garagem do Bloco 1 e 35 vagas cobertas situadas no 2º pavimento de garagem do Bloco 1; 30 vagas situadas no pavimento de acesso do Bloco 1, sendo 13 vagas cobertas e 17 vagas descobertas; 29 vagas cobertas situadas no pavimento de acesso do Bloco 2 sendo 15 cobertas e 41 vagas situadas no pavimento de acesso do Bloco 2 sendo 15 cobertas e 26 descobertas; e 26 vagas de garagem sendo 11 vagas cobertas e 15 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso ao Bloco 3. Permanecendo o imóvel desta matrícula sem modificações; AV-6 – Construção: averbada a construção do imóvel, tendo sido o ‘Habite-se’ concedido em 18/07/14; AV.7 – Cancelamento: Pelo instrumento particular de 07/07/16, prenotado em 16/09/16, fica averbado o cancelamento da averbação 3 de Hipoteca em 1º Grau do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; R-8 – Penhora: Ação movida por Edmilson Antonio Pereira em face de Performance CG Empreendimentos Imobiliários S/A (Processo nº 0381535-79.2014.8.19-0001); AV-9 – Inscrição Fiscal : fica averbado o número 3.278.001-7, CL 05530-1 de Inscrição Fiscal do imóvel, para efeitos do imposto predial territorial; AV-10 – Mudança de Denominação: fica averbada a Mudança de Denominação de Performance CG Empreendimentos Imobiliários S.A. para Ornamento CG Empreendimentos Imobiliários S.A; R-11 – Dação em Pagamento: fica registrada a dação em pagamento do imóvel feita por Ornamento CG Empreendimentos Imobiliários S/A, anteriormente qualificada, em favor de Siqueira Castro – Advogados, CNPJ 11.818.068/0001-07; AV-12 – Cancelamento: fica averbado o cancelamento do registro 8 de Penhora em 1º Grau do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0381535-79.2014.8.19-0001); AV-13 – Ação: fica averbada a existência da ação movida por Deise Maria dos Santos em face de Performance CG Empreendimentos Imobiliários S.A e outros (Processo nº 04818238-38.2016.8.19-0001); AV-14 – Ação: fica averbada a existência da ação movida por Manoella Viviane e Silva e outro em face de Deise Maria dos Santos e outro (processo nº 0141767-52.2002.8.19-0001); R-15 – Penhora: fica registrada a penhora em 1º grau do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$ 39.467,03, decidida nos autos da ação movida por Ronaldo Carlos Mose e outra em face de Performance CG Empreendimentos Imobiliários S.A (processo nº 0019725-84.2016.8.19-0203); AV-16 – Anotação: fica averbada a Anotação da decisão que declarou a ineficácia do registro 11 de Dação em Pagamento do imóvel, por determinação judicial, processo nº 0015707-44.2016.8.19-0001; R-17 – Penhora: fica registrada a penhora em 2º grau do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$195.637,87, decidida nos autos da ação movida por Marneili Pereira Martins em face de Performance Empreendimentos Imobiliários S/A (processo nº 0015707-44.2016.8.19-0001); R-18 – Penhora: Processo em Epígrafe; AV-19 – Cancelamento: fica averbado o cancelamento da averbação 14 de existência de Ação, por determinação judicial. Certidão emitida em 27/08/2026. De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 3278001-7, consta débito no valor de R\$ 1.278,67, mais acréscimos legais. Não consta débito referente a Taxa de Incêndio (FUNESBOM), CMERJ nº 5135617-8. Débito da execução conforme planilha atualizada pelo autor no valor de R\$ 382.238,11 mais acréscimos legais. OBS: O imóvel será vendido livre e desembaraçado, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do Artigo 908, do CPC: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no Art. 130, § único do Código Tributário Nacional. As certidões referentes ao Art. 254, inciso XX, Provimento de nº 82/2020 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, estão anexadas no processo. – Ficam os executados intimados dos Leilões por intermédio deste edital, na pessoa de seus advogados constituídos nestes autos, na forma do Art. 889, Parágrafo Único e seus incisos do CPC. Condições Gerais da

Alienação: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF; Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente, **no prazo de 24 horas antes do início do pregão** efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro (<https://ricartleiloes.com.br>) e também solicitar sua habilitação para participar do leilão na modalidade online, sujeito à aprovação do leiloeiro após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site do Leiloeiro). Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento; O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Os interessados poderão enviar seus lances previamente. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (artigos 21 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ). De acordo com o disposto no Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ, “Não sendo efetuado os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, forma do Art.895, §4º e §5º, Art. 896, § 2º, Arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o Art. 903 do Código de `Processo Civil”. Condições do Leilão - A arrematação será à vista conforme art. 892 do CPC, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro no ato da arrematação, bem como na adjudicação ou remissão, e custas de cartório de 1% até o limite permitido por lei. O lançador que esteja representando terceiros interessados na arrematação deverá, antes de iniciado o pregão, apresentar a devida procuração, com firma reconhecida por autenticidade, e em caso de pessoa jurídica, os Estatutos da empresa outorgante. Ainda a título de esclarecimentos, o **art. 358 do Código Penal**, tipifica como fraude a arrematação judicial qualquer um que impedir; perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, sujeito as penas da lei. 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 Artigo 895 do CPC. Caso a proposta para venda parcelada venha ocorrer após a realização dos leilões, será devida a comissão de 5% ao Leiloeiro. O preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S/A (obtida através do site www.tjrj.jus.br ou www.bb.com.br) ou através do escritório do leiloeiro e posteriormente enviada p/e-mail do Leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro a comissão do Leilão, à vista no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC, TED OU PIX; A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através de e-mail ou contato telefônico. Decorridos os prazos sem que o(s) arrematante(s) tenha(m) realizado(s) o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, assim como a perda da caução, voltando o(s) bem(ns) a novo Leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. E para o conhecimento geral de todos, foi expedido este edital, que será publicado através do site de leilões on-line: <https://ricartleiloes.com.br> de acordo com o art. 887 § 2º do NCPC, e afixado no local de costume na forma da Lei, ficando os executados cientes da Hasta Pública, suprimindo assim a exigência contida na forma do Art. 889, Parágrafo Único e seus incisos do CPC. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e três dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e seis. Eu, _____ Roberta Nova Rosa, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (ass) Dra. CAROLINA SAUD COUTINHO - Juiza de Direito.