

## JUÍZO DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITABORAÍ

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO** com prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que **VICUNHA TEXTIL S/A** move em face de **LUIS KING CONFECÇÕES INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, na forma abaixo. Processo nº **0032436-16.2015.8.19.0023**. O Dr. Rafael Leão e Souza da Silva, Juiz Titular na 03ª Vara Cível da Comarca de Itaboraí, FAZ SABER, por este Edital com prazo de 05 dias, aos interessados e ao devedor LUIS KING CONFECÇÕES INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, que no dia **06 (seis) de novembro de 2024, com início às 11h00min e término às 14h00min**, será levado a Leilão Público, por valor igual ou acima da avaliação, pelo Leiloeiro Público LEONARDO SCHULMANN com escritório na Travessa do Paço, nº 23 – sala 812, Centro, CEP 20010-170, devidamente inscrito na JUCERJA número 116, leilão este que se realizará de forma online através do site: [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br), o bens penhorados às fls.291/292 e avaliados às fls.394-398 e descrito como segue. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: IMÓVEL 1) DA FINALIDADE:** Proceder à avaliação do imóvel localizado na Ministro, lote 07, Quadra P, devidamente inscrito junto a PMI sob o nº 038522-001, sendo que neste endereço existe uma fábrica fechada: - **IMÓVEL:** tem uma fábrica fechada, com área edificada de 350,10 m<sup>2</sup> (conforme espelho de IPTU): lote 07 da quadra "P" do loteamento "CONJUNTO RESIDENCIAL OUTEIRO DAS PEDRAS", situado na zona urbana do 1º Distrito deste Município, com área total de 267,00m<sup>2</sup>, medindo 10,00m de frente para rua Ministro Petronio Portela; 10,60m nos fundos; 25,00m do lado direito com o lote 08 e 28,50m de lado esquerdo com lote 06. Valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **DO LOCAL:** Trata-se de local com calçamento, com esgoto e iluminação. **DA AVALIAÇÃO:** Considerando a sua característica, destinação do bem, sua potencialidade econômica, tendência geral do valor de mercado na região, devendo apresentar o valor do bem no momento da efetiva avaliação. **VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Itaboraí, 31 de maio de 2023. Constam débitos de IPTU no valor de aproximadamente R\$6.840,00. Não possui FUNESBOM. Demais débitos, caso localizados, serão informados até a data do leilão. **IMÓVEL 2) DA FINALIDADE:** Proceder á avaliação do imóvel na Ministro, lote 08, Quadra P, devidamente inscrito junto a PMI sob o n 029251-001, sendo que neste endereço existe um terreno: - **IMÓVEL:** tem um terreno, com área edificada de 25,08m<sup>2</sup> (conforme espelho IPTU): lote 08 da quadra "P" do loteamento "CONJUNTO RESIDENCIAL OUTEIRO DAS PEDRAS", situado na zona urbana do 1º Distrito deste

Município, com área total de 232,00m<sup>2</sup>, medindo 10,00m de frente para rua Ministro Petronio Portela; 10,60m nos fundos; 21,50m do lado direito com o lote 09 e 25,00 de lado esquerdo com lote 07. Valor de R\$ 50.00,00 (cinquenta mil reais). DO LOCAL: Trata-se de local com calçamento, com esgoto e iluminação. DA AVALIAÇÃO: Considerando a sua característica, destinação do bem, sua potencialidade econômica, tendência geral do valor de mercado na região, devendo apresentar o valor do bem no momento da efetiva avaliação. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Itaboraí, 31 de maio de 2023. Constam débitos de IPTU no valor de aproximadamente R\$2.036,00. Não possui FUNESBOM. Demais débitos, caso localizados, serão informados até a data do leilão.

**Sendo infrutífero o primeiro leilão, será vendido no dia 13 (treze) de novembro de 2024 no mesmo local e hora pela melhor oferta acima de 50% do valor da avaliação, de acordo com o art.891, V, do CPC/2015, conforme Decisão das fls.431. IMÓVEL 1)** Consta no Registro de Imóveis da primeira circunscrição de Itaboraí/RJ, matrícula nº11.457: IMÓVEL: Lote nº07 da quadra "P" do loteamento "CONJUNTO RESIDENCIAL OUTEIRO DAS PEDRAS" situado na zona urbana do 1º distrito deste Município, com a área de 267,002, medindo 10,00m de frente para a Rua Ministro Petronio Portela (antiga Rua V); 10,60m nos fundos com a área non edificandi, reservada ao DNOS do Rio Tingidor; 25,00m do lado direito com o lote nº08; e 28,50m do lado esquerdo com o lote nº06.-PROPRIETÁRIO: Leonel da Costa Cardoso, brasileiro, casado, residente neste Município.-Registro: 17.264 fls 34 do livro 3/s. Av. 01 - Mat. 11.457.- O lote objeto desta matrícula foi prometido vender a LEOCAR AGRO PECUÁRIA LTDA, com sede em Itapacorá - 1º distrito de Itaboraí-RJ, CGC nº29.192.226/0001-13, através do Contrato Particular averbado sob o nº25 fls 05 do livro 8/AB em 28/05/1979. R. 02 - Mat. 11.457.- Prot: 32.318 - 15/03/1988 - CESSÃO E PROMESSA DE C/VENDA,- Conforme escritura pública de 11/01/1988, lavrada às fls 19 do livro 341 deste Cartório, os direitos e obrigações da promessa de compra e venda, acima mencionada, foram transferidos para JOAQUIM GONÇALVES, brasileiro, comerciante, portador da CI nº5.125.070 IFP, casado pelo regime da comunhão de bens com Raimunda Teixeira de Souza Gonçalves, residente e domiciliado na Rua 05 lote 17 Qd. 12 loteamento Santo Expedito - Itaboraí-RJ, pelo valor de Cz\$3.560,00. R. 03 - Mat. 11.457 - Prot: 32.318 - 15/03/1988 - COMPRA E VENDA.- Conforme escritura pública de 11/01/1988, lavrada às fls 19 do livro 341 deste Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido definitivamente para JOAQUIM GONÇALVES e sua mulher Raimunda Teixeira de Souza Gonçalves, acima qualificados, pelo valor de Cz\$1,00.- Av.04 - Mat. 11.457 - Prot. 59.824 - 13/01/2006 - RETIFICAÇÃO DE NOME DO

CÔNJUGE MULHER – Certifico que conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia da certidão de casamento, faço esta averbação nesta matrícula, para que fique constando que o nome correto da esposa do proprietário é “RAIMUNDA DE SOUZA TEIXEIRA GONÇALVES”, casamento realizado em 04/10/1969, antes da vigência da lei 6.515/77 – Ditos documentos ficam neste Registro mobiliário arquivado como parte integrante desta averbação. R.05 – Mat. 11.457 – Prot. 59.920 – 27/01/2006 – COMPRA E VENDA – Conforme escritura pública de compra e venda, datada de 20/12/2005, lavrada às fls 25/27 do livro 567 ato 10 do Cartório do 2º Ofício de Justiça da Comarca de Itaboraí - RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para LUIZ KING CONFECÇÕES INDUSTRIA E COMERCIO LTDA – ME, inscrita no CNPJMF sob o nº 32.372.187/0001-40, com sede na Rua Ministro Petrônio PORTELA, LOTE 08 Qd P – Outeiro das Pedras – Itaboraí – RJ, pelo valor de R\$9.000,00 (nove mil reais). R. 06 – Mat. 11.457 em 09/06/2016 – Prot. 90.515 em 03/05/2016 – PENHORA – Conforme Mandado de Penhora e Avaliação (Bem Imóvel) nº. MAN. 0701.000083-1/2016, datado de 08/3/2016, por ordem do MMa. Juiz Federal, Dra. Janete da Silva Amarante, referente ao processo nº. 0135203-19.2015.4.02.5107 (2015.51.07.135203-0) expedido pela 1ª. Vara Federal de Itaboraí, RJ e do Auto de Penhora, Laudo de Avaliação, datado de 03/05/2016, assinado pelo Oficial de Justiça e Avaliador Federal, Clara Alves Campos, expedido pela Vara Federal de Itaboraí, RJ, processo este em que são partes, como autora: Cef – Caixa Economica Federal, e, como ré: Luiz King Confecções Indústria e Comércio Ltda – ME, documentos estes que ficam neste registro imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima como parte integrante desta, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, para garantia de execução de dívida, no valor de R\$854.635,23 (oitocentos e cinquenta e quatro mil, seiscentos e trinta e cinco reais e vinte e três centavos), juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 11.459, sendo nomeado fiel depositário, RAIMUNDA DE SOUZA TEIXEIRA GONÇALVES, portadora do RG.nº 08.013.402-6 expedida pelo IFP/RJ e CPF/MF nº. 998.625.497-34, residente a Rua José Sally, 49, quadra “A”, Outeiro das Pedras, Itaboraí-RJ. R. 07 – Mat. 11.457 em 14/12/2021 – Prot. 112.579 em 23/11/2021 – Penhora – Conforme Termo de Penhora, expedido pelo Tribunal de Justiça da Comarca de Itaboraí – Cartório da 3ª Vara Cível, referente ao processo nº. 0032436-16.2015.8.19.0023, Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial – CPC – Duplicata, assinado eletronicamente pelo M.M. Juíz Titular, Dr. Rubens Soares Sa Viana Junior, tendo como Autor: Vicunha Textil S/A, e como Réu: Luis King Confecções Indústria e Comércio Ltda, documentos estes que ficam neste registro imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, faz-se este

registro para que fique constando que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia de dívida, tendo sido atribuído o valor de avaliação de R\$159.445,51 (cento e cinquenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e um centavos), nomeado depositário do bem: Luiz King Confecções e Comércio Ltda.

**IMÓVEL 2)** Consta no Registro de Imóveis da primeira circunscrição de Itaboraí/RJ, matrícula nº11.459: IMÓVEL: Lote nº08 da quadra "P" do loteamento "CONJUNTO RESIDENCIAL OUTEIRO DAS PEDRAS" situado na zona urbana do 1º distrito deste Município, com a área de 232,00m<sup>2</sup>, medindo 10,00 de frente para a Rua Ministro Petronio Portela (antiga Rua V); 10,60m nos confrontan do com a área non edificandi, reservada ao DNOS, do Rio Tingidor; 21,50m do lado direita com o lote nº09; e 25,00m do lado esquerdo com o lote nº07.- PROPRIETÁRIO: Leonel da Costa Cardoso, brasileiro, casado, residente neste Município.- Registro: 17.264 fls 34 do livro 3/S. Av. 01 -.Mat. 11.459.- O lote objeto desta matrícula foi prometido vender a LEOCAR AGRO PECUÁRIA LTDA, com sede em Itapacorá – 1º distrito de Itaboraí-RJ, CGC 2.192.226/0001-13, conforme Contrato Particular averbado sob o nº25 fls 25 do livro 8-AB em 28/05/1979. R. 02 – Mat. 11.457- Prot: 32.318 – 15/03/1988 – CESSÃO DE PROMESSA DE C/VENDA,- Conforme escritura pública de 11/01/1988, lavrada às fls 19 do livro 341 deste Cartório, os direitos e obrigações da promessa de compra e venda, acima mencionada, foram transferidos para JOAQUIM GONÇALVES, brasileiro, comércio, portador da CI nº5.125.070 IFP, casado pelo regime da comunhão de bens com Raimunda Teixeira de Souza Gonçalves, residente e domiciliado na Rua 05 lote 17 Qd. 12 loteamento Santos Expedito – Itaboraí-RJ, pelo valor de Cz\$3.560,00. R. 03 – Mat. 11.457 – Prot: 32.318 – 15/03/1998 – COMPRA E VENDA.- Conforme escritura pública de 11/01/1988, lavrada às fls 19 do livro 341 deste Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido definitivamente para JOAQUIM GONÇALVES e sua mulher Raimunda Teixeira de Souza Gonçalves, acima qualificados, pelo valor de Cz\$1,00. Av.04 - Mat. 11.457 – Prot. 59.824 – 13/01/2006 – **RETIFICAÇÃO DE NOME DO CÔNJUGE MULHER** – Certifico que conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia da certidão de casamento, faço esta averbação nesta matrícula, para que fique constando que o nome correto da esposa do proprietário é "RAIMUNDA DE SOUZA TEIXEIRA GONÇALVES", casamento realizado em 04/10/1969, ates da vigência da lei 6.515/77 – Ditos documentos ficam neste Registro Imobiliário arquivado como parte integrante desta averbação. R. 05 – Mat. 11.457 – Prot. 59.920 – 27/01/2006 – **COMPRA E VENDA** – Conforme escritura pública de compra e venda, datada de 20/12/2005, lavrada às fls 25/27 do livro 567 ato 10 do Cartório do 2º Ofício de Justiça da Comarca de Itaboraí – RJ, o imóvel

objeto desta matrícula foi vendido para **LUIZ KING CONFECÇÕES INDUSTRIA E COMERCIO LTDA – ME**, inscrita no CNPJMF sob o nº 32.372.187/0001-40, com sede na Rua Ministro Petrônio Portela, lote 08 Qd. P – Outeiro das Pedras – Itaboraí – RJ, pelo valor de R\$9.000,00 (nove mil reais). R. 06 – Mat.459 em 09/06/2016 – Prot. 90.515 em 03/05/2016 – PENHORA – Conforme Mandado de Penhora e Avaliação (Bem Imóvel) nº. MAN. 0701.0083-1/2016, datado de 08/03/2016, por ordem do M.Ma. Juiz Federal, Dra. Janete da Silva Amarante, referente ao processo nº. 1345203-19.2015.4.02.5107 (2015.51.07.135203-0), expedido pela 1ª. Ara Federal de Itaboraí, RJ e do Auto de Penhora, Laudo de Avaliação, datado de 03/05/2016, assinado pelo Oficial de Justiça e Avaliadora Federal, Clara Alves Campos, expedido pela Vara Federal de Itaboraí, RJ, processo este em que são partes, como autora: Cef – Caixa Economica Federal, e, como ré: Luiz King Confecções Indústria e Comércio LTDA – ME, documentos estes que ficam neste registro imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, como parte integrante desta, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, para garantia de execução de dívida, no valor de R\$854.635,23 (oitocentos e cinquenta e quatro mil, seiscentos e trinta e cinco reais e vinte e três centavos), juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 11.457, sendo nomeado fiel depositário, RAIMUNDA DE SOUZA TEIXEIRA GONÇALVES, portadora do RG.nº 08.013.402-6 expedida pelo IFP/RJ e CPF/MF .nº. 998.625.497-34, residente á Rua José Sally, 49, quadra “A”, Outeiro das Pedras, Itaboraí-RJ. R. 07 – Mat. 11.459 em 14/12/2021 – Prot. 112.580 em 23/11/2021 – PENHORA – Conforme Termo de Penhora, expedido pelo Tribunal de Justiça da Comarca de Itaboraí – Cartório da 3ª Vara Cível, referente ao processo nº. 0032436-16.2015.8.19.0023, Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial – CPC – Duplicata, assinado eletronicamente pelo M.M. Juíz Titular, Dr. Rubens Soares Sa Viana Junior, tendo como Autor: Vicunha Textil S/A, e, como Réu: Luis King Confecções Indústria e Comércio Ltda, documentos estes que ficam neste registro imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, faz-se este registro para que fique constante que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, para garantia de dívida , tendo sido atribuído o valor de avaliação de R\$ 159.445,51 (cento e cinquenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e um centavos), nomeado depositário do bem: Luis King Confecções Indústria e Comércio Ltda. **As certidões transcritas acima e as demais certidões na íntegra estarão anexadas aos autos à disposição dos interessados.** Para que os interessados tomem conhecimento deste edital, o mesmo foi afixado no local de costume, ficando assim os Réus intimados da Hasta Pública, por intermédio deste edital, suprimindo assim a exigência

**contida no art. 887 do novo CPC/2015.** A arrematação ou adjudicação, salvo pronunciamento judicial em sentido diverso (art. 885 do CPC/2015), far-se-á a vista e imediato por depósito judicial ou meio eletrônico (art. 892, caput, do CPC/2015). Sendo 5% de comissão do leiloeiro no ato e 1% de custas de cartório até o máximo permitido por lei, será paga pelo arrematante. Fica ciente o arrematante que em caso de desistência sem que haja erro do Leiloeiro constatado pelo juízo não será devido o reembolso da comissão. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2024. Eu, \_\_\_\_\_ Chefe de Serventia, mandei digitar e subscrevo. (Ass.) Rafael Leão e Souza da Silva \_\_\_\_\_ Dr. Juiz.