

## 35ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **N & F CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.925.149/0001-20, bem como dos eventuais moradores dos imóveis. O Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão, MM. Juiz de Direito da 35ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **INCAPITAL PARTICIPAÇÕES LTDA** em face de **N & F CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - Processo nº 1121845-85.2014.8.26.0100 - Controle nº 2383/2014**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 04/09/2018 às 15:30h** e se encerrará **dia 06/09/2018 às 15:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 06/09/2018 às 15:31h** e se encerrará no **dia 28/09/2018 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos bens arrematados, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **3% (três por cento)** sobre o preço de arrematação dos imóveis. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. O exequente, se vier a arrematar os imóveis, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o

crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão, à custa do exequente. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 136.693 (ANTERIOR Nº 109.258) DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP - IMÓVEL:** Casa Assobradada nº 05, em construção, localizada no empreendimento denominado Condomínio Residencial Villaggio Flores, que terá acesso pela Estrada Municipal do Barreiro, no bairro do Barreiro, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 239,19m<sup>2</sup>, dos quais 138,38m<sup>2</sup> referem-se a área coberta padrão (pavimento inferior - 69,19m) e 100,81m<sup>2</sup> a área coberta de padrão diferente ou descoberta, comum de 91,5271m<sup>2</sup> e total de 330,7171m<sup>2</sup>, encerrando uma área privativa de terreno de 170,00m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,24% no terreno e nas coisas comuns do condomínio. **Consta na Av-2 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na AV-3 desta matrícula** a conclusão da construções e instituição e especificação do empreendimento "Condomínio Residencial Villaggio Flores", com acesso pelo nº 1.437 da Estrada Municipal do Barreiro. **Contribuinte nº 2.1.138.024.006.** Consta no site da Prefeitura de Taubaté/SP, débitos sobre o imóvel no valor de R\$ 671,81 (10/07/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 136.694 (ANTERIOR Nº 109.258) DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP - IMÓVEL:** Casa Assobradada nº 06, em construção, localizada no empreendimento denominado Condomínio Residencial Villaggio Flores, que terá acesso pela Estrada Municipal do Barreiro, no bairro do Barreiro, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 272,19m<sup>2</sup>, dos quais 138,38m<sup>2</sup> referem-se a área coberta padrão (pavimento inferior - 69,19m) e 133,81m<sup>2</sup> a área coberta de padrão diferente ou descoberta, comum de 91,5271m<sup>2</sup> e total de 363,7171m<sup>2</sup>, encerrando uma área privativa de terreno de 203,00m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,36% no terreno e nas coisas comuns do condomínio. **Consta na Av-2 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na AV-3 desta matrícula** a conclusão da construções e instituição e especificação do empreendimento "Condomínio Residencial Villaggio Flores", com acesso pelo nº 1.437 da Estrada Municipal do Barreiro. **Contribuinte nº 2.1.138.024.007.** Consta no site da Prefeitura de Taubaté/SP, débitos sobre o imóvel no valor de R\$ 1.930,08 (10/07/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 136.708 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP - IMÓVEL:** Casa nº 20, localizada no empreendimento denominado Condomínio Residencial Villaggio Flores, com acesso pelo nº 1.437 da Estrada Municipal do Barreiro, no bairro do Barreiro, nesta cidade, com área privativa de 154,00m<sup>2</sup>, dos quais 87,64m<sup>2</sup> correspondem à área coberta padrão e 66,36m<sup>2</sup> à área descoberta ou coberta de padrão diferente, área comum de 91,5271m<sup>2</sup>, totalizando 245,5271m<sup>2</sup>, encerrando uma área privativa de terreno de 154,00m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,92% no terreno e nas coisas comuns do condomínio. **Consta na Av-3 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1014962-57.2015.8.26.0625-1, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taubaté/SP, requerida por JANAINA DA MATTA JOY contra N & F CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – EPP, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 2.1.138.024.021.** Consta no site da Prefeitura de Taubaté/SP, débitos sobre o imóvel no valor de R\$ 139,74 (10/07/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 03: R\$ 317.500,00 (trezentos e dezessete mil e quinhentos reais) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 136.720 (ANTERIOR Nº 109.258) DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP - IMÓVEL:** Casa nº 32, em construção,

localizada no empreendimento denominado Condomínio Residencial Villaggio Flores, que terá acesso pela Estrada Municipal do Barreiro, no bairro do Barreiro, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 157,00m<sup>2</sup>, dos quais 87,64m<sup>2</sup> referem-se a área coberta padrão e 69,36m<sup>2</sup> à área ou coberta de padrão diferente ou descoberta, comum de 91,5271m<sup>2</sup> e total de 248,5271m<sup>2</sup>, encerrando uma área privativa de terreno de 157,00m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,93% no terreno e nas coisas comuns do condomínio. **Consta na Av-2 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na AV-3 desta matrícula** a conclusão da construções e instituição e especificação do empreendimento "Condomínio Residencial Villaggio Flores", com acesso pelo nº 1.437 da Estrada Municipal do Barreiro. **Contribuinte nº 2.1.138.024.033.** Consta no site da Prefeitura de Taubaté/SP, que não há débitos sobre o imóvel (10/07/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 04: R\$ 317.500,00 (trezentos e dezessete mil e quinhentos reais) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 05: MATRÍCULA Nº 136.738 (ANTERIOR Nº 109.258) DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP - IMÓVEL:** Casa Assobradada nº 50, em construção, localizada no empreendimento denominado Condomínio Residencial Villaggio Flores, que terá acesso pela Estrada Municipal do Barreiro, no bairro do Barreiro, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 276,70m<sup>2</sup>, dos quais 138,38m<sup>2</sup> referem-se a área coberta padrão (pavimento inferior - 69,19m) e 138,32m<sup>2</sup> a área coberta de padrão diferente ou descoberta, comum de 91,5271m<sup>2</sup> e total de 368,2271m<sup>2</sup>, encerrando uma área privativa de terreno de 207,51m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,38% no terreno e nas coisas comuns do condomínio. **Consta na Av-2 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na AV-3 desta matrícula** a conclusão da construções e instituição e especificação do empreendimento "Condomínio Residencial Villaggio Flores", com acesso pelo nº 1.437 da Estrada Municipal do Barreiro. **Contribuinte nº 2.1.138.024.051.** Consta no site da Prefeitura de Taubaté/SP, débitos sobre o imóvel no valor de R\$ 1.190,67 (10/07/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 05: R\$ 415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 06: MATRÍCULA Nº 136.748 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP - IMÓVEL:** Casa nº 60, localizada no empreendimento denominado Condomínio Residencial Villaggio Flores, com acesso pelo nº 1.437 da Estrada Municipal do Barreiro, no bairro do Barreiro, nesta cidade, com área privativa de 157,81m<sup>2</sup>, dos quais 87,64m<sup>2</sup> correspondem à área coberta padrão e 70,17m<sup>2</sup> à área descoberta ou coberta de padrão diferente, área comum de 91,5271m<sup>2</sup>, totalizando 249,3371m<sup>2</sup>, encerrando uma área privativa de terreno de 157,81m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,94% no terreno e nas coisas comuns do condomínio. **Consta na Av-3 desta matrícula** a distribuição da ação supra. **Consta na Av-4 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1014962-57.2015.8.26.0625-1, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taubaté/SP, requerida por JANAINA DA MATTA JOY contra N & F CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av-5 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10107063720168260625, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taubaté/SP, requerida por EDIVALDO DE PAULA LIMA e outra contra N & F CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 2.1.138.024.061.** Consta no site da Prefeitura de Taubaté/SP, que não há débitos sobre o imóvel (10/07/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 06: R\$ 317.500,00 (trezentos e dezessete mil e quinhentos reais) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 07: MATRÍCULA Nº 136.761 (ANTERIOR Nº 109.258) DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP - IMÓVEL:** Casa nº 73, em construção, localizada no empreendimento denominado Condomínio Residencial Villaggio Flores, que terá acesso pela Estrada Municipal do Barreiro, no bairro do Barreiro, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 157,92m<sup>2</sup>, dos quais 87,64m<sup>2</sup> referem-se a área coberta padrão e 70,28m<sup>2</sup> à

área ou coberta de padrão diferente ou descoberta, comum de 91,5271m<sup>2</sup> e total de 249,4471m<sup>2</sup>, encerrando uma área privativa de terreno de 157,92m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,94% no terreno e nas coisas comuns do condomínio. **Consta na Av-2 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na AV-3 desta matrícula** a conclusão da construções e instituição e especificação do empreendimento "Condomínio Residencial Villaggio Flores", com acesso pelo nº 1.437 da Estrada Municipal do Barreiro. **Contribuinte nº 2.1.138.024.074.** Consta no site da Prefeitura de Taubaté/SP, que não há débitos sobre o imóvel (10/07/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 07: R\$ 317.500,00 (trezentos e dezessete mil e quinhentos reais) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 08: MATRÍCULA Nº 136.763 (ANTERIOR Nº 109.258) DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP - IMÓVEL:** Casa nº 75, em construção, localizada no empreendimento denominado Condomínio Residencial Villaggio Flores, que terá acesso pela Estrada Municipal do Barreiro, no bairro do Barreiro, nesta cidade, com as seguinte áreas: privativa de 193,68m<sup>2</sup>, dos quais 87,64m<sup>2</sup> referem-se a área coberta padrão e 106,04m<sup>2</sup> à área coberta de padrão diferente ou descoberta, comum de 91,5271m<sup>2</sup> e total de 285,2071m<sup>2</sup>, encerrando uma área privativa de terreno de 193,68m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,07% no terreno e nas coisas comuns do condomínio. **Consta na Av-2 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na AV-3 desta matrícula** a conclusão da construções e instituição e especificação do empreendimento "Condomínio Residencial Villaggio Flores", com acesso pelo nº 1.437 da Estrada Municipal do Barreiro. **Contribuinte nº 2.1.138.024.076.** Consta no site da Prefeitura de Taubaté/SP, que não há débitos sobre o imóvel (10/07/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 08: R\$ 317.500,00 (trezentos e dezessete mil e quinhentos reais) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 09: MATRÍCULA Nº 136.778 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP - IMÓVEL:** Casa nº 90, localizada no empreendimento denominado Condomínio Residencial Villaggio Flores, com acesso pelo nº 1.437 da Estrada Municipal do Barreiro, no bairro do Barreiro, nesta cidade, com área privativa de 157,92m<sup>2</sup>, dos quais 87,64m<sup>2</sup> correspondem à área coberta padrão e 70,28m<sup>2</sup> à área descoberta ou coberta de padrão diferente, área comum de 91,5271m<sup>2</sup>, totalizando 249,4471m<sup>2</sup>, encerrando uma área privativa de terreno de 157,92m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,94% no terreno e nas coisas comuns do condomínio. **Consta na Av-3 desta matrícula** a distribuição da ação supra. **Contribuinte nº 2.1.138.024.091.** Consta no site da Prefeitura de Taubaté/SP, que não há débitos sobre o imóvel (10/07/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 09: R\$ 317.500,00 (trezentos e dezessete mil e quinhentos reais) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 10 de julho de 2018.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente técnico judiciário, conferi.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão**  
**Juiz de Direito**