

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação do executado **GIULIANO LUIS DE LIMA PASQUALE** (CPF: 153.962.228-24), credores **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA BRASIL S/A** (CNPJ: 33.870.163/0001-84), terceiros interessados **PREFEITURA DE SÃO PAULO** (CNPJ: 63.002.141/0001-63), **ALESSANDRA GRISOLIA** (CPF: 305.777.888-76), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE EXECUÇÃO (COBRANÇA DE CONDOMÍNIO)**, **Processo nº 1007660-94.2016.8.26.0704**, em trâmite na **2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO BUTANTÃ/SP**, requerida por **CONDOMINIO LIVING CONCEPT** (CNPJ: 04.866.635/0001-27).

O(A) Dr(a). Fernanda Soares Fialdini, MM. Juiz(a) de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica ([www.lut.com.br](http://www.lut.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - O apartamento nº 101 localizado no 10º pavimento do Condomínio Living Concept, situado à Avenida Doutor Guilherme Dumont Villares, 1.109, fundos com a Rua Desembargador Dalmo do Valle Nogueira, esquina com a Rua Júlio Garita, na Vila Suzanna, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 47,020m<sup>2</sup> (já incluída a área de 2,42m<sup>2</sup> referente à 01 depósito nos subsolos), a área total de 99,306m<sup>2</sup> e a fração ideal de 1,0890% no terreno do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 01 vaga indeterminada, independentemente de tamanho ou de localização no 1º, 2º ou 3º subsolos do edifício, sujeita ao auxílio de manobrista. **Contribuinte nº 171.189.0323-9. Matrícula nº 161.539 do 18º CRI de São Paulo/SP. BENFEITORIAS:** Consta nas fls. 359/393 que o apartamento possui: 1 dormitório, sala cozinha, banheiro, lavabo e terraço. O condomínio constitui-se de prédio residencial contendo no térreo: portaria eletrônica com interfone, sistema viário, incluindo vias da circulação de pedestres com áreas de descanso, piscina, churrasqueira, salão de festas, academia, SPA, sauna e hall social, que atende a 14 andares, os quais estão servidos por três elevadores, bem como vagas de estacionamento, localizadas em três subsolos. **ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 161539, conforme **R.5 (04/04/2022)**, Hipoteca em favor do Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Brasil S/A. **R.6(11/11/2005)**, A penhora do imóvel pelo credor hipotecário, Banco Alvorada S/A, atual denominação do Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Brasil S/A, Processo nº 0011.04.017008-5, 4a. Vara Cível de Pinheiros. **Av.07 (26/11/2019)**, Penhora Exequenda.

**OBS<sup>1</sup>:** Consta às fls. 569/570, débitos de dívida ativa no valor de R\$ 1.332,72 até 18/09/2023.

**OBS<sup>2</sup>:** Consta às fls. 523, penhora no rosto dos autos, processo 100341-18.2017.8.26.0704, perante a 2a. Vara Cível do Butantã - SP.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 396.385,10 (setembro/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 157.932,08 (agosto/2022).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 17/11/2023 às 10h50min, e termina em 22/11/2023 às 10h50min; 2ª Praça começa em 24/11/2023 às 10h51min, e termina em 24/01/2024 às 10h50min.**

**5 - CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM.

Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

**6 - PAGAMENTO** - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

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).

**7 - DO INADIMPLEMENTO** - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

**8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO** - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, 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.

**9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

**10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", acrescido de eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN), e caso o valor de arremate não seja suficiente para quitação dos débitos de condomínio, a diferença será de responsabilidade do arrematante nos termos do Art. 1.345 do CC. O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**11 - DA FRAUDE** - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

**12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@lut.com.br. Para participar acesse [www.lut.com.br](http://www.lut.com.br).

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://portalzuk.com.br) e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica o executado GIULIANO LUIS DE LIMA PASQUALE, bem como os credores BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA BRASIL S/A, terceiro(a) interessado PREFEITURA DE SÃO PAULO, ALESSANDRA GRISOLIA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 13/11/2017. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 02 de outubro de 2023

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

**FERNANDA SOARES FIALDINI**  
**JUIZ(A) DE DIREITO**