

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bens imóveis e para intimação dos executados **ESPÓLIO DE LIAU AN HSIUNG** (CPF: 270.426.507-00), na pessoa de seu representante legal **FU HSIU MEI LIAU** (CPF: 022.791.418-09), **LIAU CHEN SHU CHEN** (CPF: 527.943.857-04), **LIAU AN I** (CPF: 274.638.507-49), **FU HSIU MEI LIAU** (CPF: 022.791.418-09), **CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ: 53.128.450/0001-20), credores **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GINZA** (CNPJ: 66.053.125/0001-98), **SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SF** (CNPJ: 46.392.130/0003-80), credor(a) hipotecário **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12), terceiro(a) interessado **ANDERSON YUANFA LIAU (RG N. ° 38.674.342-3 SSP/SP)** (Sem Qualificação), **YUAN WEI LIAU** (CPF: 335.781.108-17), **YONE YUANYAU LIAU** (CPF: 345.922.268-95), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 0118031-05.2002.8.26.0100**, em trâmite na **28ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12).

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

**1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS - LOTE 001** -Loja, localizada no EDIFÍCIO GINZA, situado na Rua Galvão Bueno, n. 700, no 2º. Subdistrito Liberdade, com uma área privativa de 228,00m2, área comum de 113,10m2, perfazendo a área de 341,10m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 3,0554% no terreno e nas coisas comuns do condomínio, com o direito ao uso das 03 (três) vagas do térreo. **Contribuinte nº 033.022.0690.9. Matrícula nº 128.846 do 1ª CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 128846, conforme **Av.01 (07/05/2020)**, Hipoteca em favor do Banco Bradesco S.A. **Av.02 (07/05/2020)**, Indisponibilidade de bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 1000463-70.2019.5.02.0467, Tribunal Regional do Trabalho 2a. Região. **Av.03 (26/08/2020)**, Indisponibilidade de bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 1000481-30.2014.5.02.0468, Tribunal Regional do Trabalho 2a. Região. **Av.04 (08/09/2020)**, Penhora do imóvel em favor de Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico - SF, Processo nº 1534889052015, Vara de Execuções Fiscais Municipais do Foro de Vergueiro. **Av.05 (12/07/2021)**, Indisponibilidade de bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 1000744-16.2018.5.02.046, Tribunal Regional do Trabalho 2a. Região. **Av.06 (02/09/2021)**, Indisponibilidade de bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 1000426-18.2019.5.02.0464, Tribunal Regional do Trabalho 2a. Região. **Av.07 (09/03/2022)**, Indisponibilidade de bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 1000463-70.2018.5.02.0467, Tribunal Regional do Trabalho 2a. Região. **Av.08 (31/03/2022)**, Indisponibilidade de bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 1001749-25.2014.8.02.0467, Tribunal Regional do Trabalho 2a. Região. **Av.09 (16/05/2022)**, Indisponibilidade de bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 1002293-11.2017.5.02.0466, Tribunal Regional do Trabalho 2a. Região. **Av.10 (24/04/2023)**, Indisponibilidade de bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 0000421-94.2011.5.02.0463, Tribunal Regional do Trabalho 2a. Região.

**OBS:** Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 31.154,30 até 12/07/2024 e dívida ativa no valor de R\$ 1.473.222,91, totalizando R\$ 1.504.377,21 até 12/07/2024.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.143.863,75 (julho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 002** - Apartamento de nº. 18, numeração nova 208, Integrante do Edifício Ginza, localizado 1º. Andar ou 2º. Pavimento, situado na Rua Galvão Bueno nº. 700, Liberdade, Capital de São Paulo, com a área privativa de

36,40m2, comum de 47.345m2, perfazendo a área total de 83,745m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,7747%, e uma vaga de garagem para veículo de passeio de padrão médio, localizada no 1º., 2º. Subsolo e no térreo do edifício. **Contribuinte nº 033.022.0577.5. Matrícula nº 90.458 do 1ª CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 90458, conforme **Av.01 (08/02/2022)**, Hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A. **Av.02 (07/05/2020)**, Indisponibilidade dos bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 1000463-70.2018.5.02.0464, Tribunal Regional do Trabalho da 2a. Região. **Av. 03 (26/08/2020)**, Indisponibilidade dos bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 1000481-30.2014.5.02.0468, Tribunal Regional do Trabalho da 2a. Região. **Av.04 (12/07/2021)**, Indisponibilidade dos bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 1000744-26.2018.5.02.0465, Tribunal Regional do Trabalho da 2a. Região. **Av.05 (02/09/2021)**, Indisponibilidade dos bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 1000426-18.2019.5.02.0464, Tribunal Regional do Trabalho da 2a. Região. **Av.06 (09/03/2022)**, Indisponibilidade dos bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 1000463-70.2018.5.02.0467, Tribunal Regional do Trabalho da 2a. Região. **Av.07 (31/03/2022)**, Indisponibilidade dos bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 1001749-25.2014.5.02.0467, Tribunal Regional do Trabalho da 2a. Região. **Av.08 (15/05/2022)**, Indisponibilidade dos bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 1002293-11.2017.8.02.0466, Tribunal Regional do Trabalho da 2a. Região. **Av.09 (29/09/2022)**, Penhora do imóvel em favor do Condomínio Edifício Ginza, Processo nº 1018497-70.2022.8.26.0100, 11a. Vara Cível do Foro Central da Capital. **Av.10 (24/04/2023)**, Indisponibilidade dos bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 0000421-94.2011.5.02.0463, Tribunal Regional do Trabalho da 2a. Região.

**OBS1:** Consta Débitos de IPTU no valor de R\$ 2.644,10 até 12/07/2024 e dívida ativa no valor de R\$ 52.450,90, totalizando R\$ 55.095,00 até 12/07/2024.

**OBS2:** Consta débito de condomínio no valor de R\$ 72.436,13.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 270.242,30 (julho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 003** -Apartamento de nº. 35 (Trinta e cinco), numeração nova 405, localizado no 3º. Andar ou 4º. Pavimento do EDIFÍCIO GINZA, situado na Rua Galvão Bueno, n. 700, no 2º. Subdistrito Liberdade, com uma área privativa de 40,88m2, área comum de 49,984m2, área total de 90,864m2, uma fração ideal de 0,8410%, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada localizada no 1º. ou 2º. no subsolo, sujeito ao uso de manobrista. **Contribuinte nº 033.022.0590.2. Matrícula nº 90.429 do 1ª CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 90429, conforme **Av.01(0802/2002)**, Hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A. **Av.02 (07/04/2020)**, Indisponibilidade dos bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 1000463-70.2018.5.02.0467, Tribunal Regional do Trabalho da 2a. Região. **Av.03 (26/08/2020)**, Indisponibilidade dos bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 1000481-30.2014.5.02.0468, Tribunal Regional do Trabalho da 2a. Região. **Av.04 (12/07/2021)**, Indisponibilidade dos bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 1000744-26.2018.5.02.0467, Tribunal Regional do Trabalho da 2a. Região. **Av.05 (02/09/2021)**, Indisponibilidade dos bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 1000426-18.2019.5.02.0464, Tribunal Regional do Trabalho da 2a. Região. **Av.06 (09/03/2022)**, Indisponibilidade dos bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 1000463-70.2018.5.02.0467, Tribunal Regional do Trabalho da 2a. Região. **Av.07 (31/03/2022)**, Indisponibilidade dos bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 1001749-25.2014.5.02.0467, Tribunal Regional do Trabalho da 2a. Região. **Av.08 (16/03/2022)**, Indisponibilidade dos bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 1002293-11.2017.5.02.0466, Tribunal Regional do Trabalho da 2a. Região. **Av.09 (29/09/2022)**, Penhora do imóvel em favor do Condomínio Edifício Ginza, Processo nº 1018497-70.2022.8.26.0100, 11a. vara Cível do Foro Central da Capital. **Av.10 (24/04/2023)**, Indisponibilidade dos bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 0000421-94.2011.5.02.0463, Tribunal Regional do Trabalho da 2a. Região.

**OBS1:** Consta Débitos de IPTU no valor de R\$ 2.774,50 até 12/07/2024 e dívida ativa no valor de R\$ 50.343,83, totalizando R\$ 53.118,33 até 12/07/2024.

**OBS2:** Consta débito de condomínio no valor de R\$ 72.436,13.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$331.370,94 (julho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 004** -Apartamento de nº. 153 (cento e cinquenta e três) nova numeração 1603, localizado no 15º. Andar ou 16º. Pavimento do EDIFÍCIO GINZA, situado na Rua Galvão Bueno, n. 700, no 2º. Subdistrito Liberdade, com uma área privativa de 36,40m<sup>2</sup>, área comum de 47,345m<sup>2</sup>, área total de 83,745m<sup>2</sup>, uma fração ideal de 0,7747%, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada localizada no 1º. ou 2º. no subsolo, sujeito ao uso de manobrista. **Contribuinte nº 033.022.0684.4. Matrícula nº 90.502 do 1ª CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 90502, conforme **Av.01 (08/02/2002)**, Hipoteca do Imóvel em favor do Banco Bradesco S/A. **Av.02 (07/05/2020)**, Indisponibilidade dos bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 1000463-70.2018.5.02.0467, Tribunal Regional do Trabalho da 2a. Região. **Av.03 (26/08/2020)**, Indisponibilidade dos bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 1000481-30.2014.5.02.0468, Tribunal Regional do Trabalho da 2a. Região. **Av.04 (12/07/2021)**, Indisponibilidade dos bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 1000744-26.2018.5.02.0467, Tribunal Regional do Trabalho da 2a. Região. **Av.05 (02/09/2021)**, Indisponibilidade dos bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 1000426-18.2019.5.02.0464, Tribunal Regional do Trabalho da 2a. Região. **Av.07 (31/03/2022)**, Indisponibilidade dos bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 1001749-25.2014.5.02.0467, Tribunal Regional do Trabalho da 2a. Região. **Av.08 (16/05/2022)**, Indisponibilidade dos bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 1002293-11.2017.5.02.0466, Tribunal Regional do Trabalho da 2a. Região. **Av.9 (29/09/2022)**, Penhora do imóvel em favor do Condomínio Edifício Ginza, Processo nº 1018497-70.2022.8.26.0100, 11ª. Vara Cível do Foro Central da Capital. **Av.10 (24/04/2023)**, Indisponibilidade dos bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 0000421-94.2011.5.02.0463, Tribunal Regional do Trabalho da 2a. Região.

**OBS1:** Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 2.644,10 até 12/07/2024 e dívida ativa no valor de R\$ 52.450,90, totalizando R\$ 55.095,00 até 12/07/2024.

**OBS2:** Consta débito de condomínio no valor de R\$ 72.436,13.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 270.242,30 (julho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 005** -Apartamento de nº. 154 (cento e cinquenta e quatro) nova numeração 1604, localizado no 15º. Andar ou 16º. Pavimento do EDIFÍCIO GINZA, situado na Rua Galvão Bueno, n. 700, no 2º. Subdistrito Liberdade, com uma área privativa de 36,40m<sup>2</sup>, área comum de 47,345m<sup>2</sup>, área total de 83,745m<sup>2</sup>, uma fração ideal de 0,7747%, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada localizada no 1º. ou 2º. no subsolo, sujeito ao uso de manobrista. **Contribuinte nº 033.022.0685.2. Matrícula nº 90.503 do 1ª CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 90503, conforme **Av.01 (08/02/2002)**, Hipoteca do Imóvel em favor do Banco Bradesco S/A. **Av.02 (07/05/2020)**, Indisponibilidade dos bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 1000463-70.2018.5.02.0467, Tribunal Regional do Trabalho da 2a. Região. **Av.03 (26/08/2020)**, Indisponibilidade dos bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 1000481-30.2014.5.02.0468, Tribunal Regional do Trabalho da 2a. Região. **Av.04 (12/07/2020)**, Indisponibilidade dos bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 1000744-26.2018.5.02.0467, Tribunal Regional do Trabalho da 2a. Região. **Av.05 (02/09/2021)**, Indisponibilidade dos bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 1000426-18.2019.5.02.0464, Tribunal Regional do Trabalho da 2a. Região. **Av.06 (09/03/2022)**, Indisponibilidade dos bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 1000463-70.2018.5.02.0467, Tribunal Regional do Trabalho da 2a. Região. **Av.07 (31/03/2022)**, Indisponibilidade dos bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 1001749-25.2014.5.02.0467, Tribunal Regional do Trabalho da 2a. Região. **Av.08 (16/05/2022)**, Indisponibilidade dos bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 1002293-11.2017.5.02.0466, Tribunal Regional do Trabalho da 2a. Região. **Av.9 (29/09/2022)**, Penhora do imóvel em favor do Condomínio Edifício Ginza, Processo nº 1018497-70.2022.8.26.0100,

11ª. Vara Cível do Foro Central da Capital. **Av.10 (24/04/2023)**, Indisponibilidade dos bens de Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda, Processo nº 0000421-94.2011.5.02.0463, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

**OBS<sup>1</sup>:** Consta Débitos de IPTU no valor de R\$ 2.644,10 até 12/07/2024 e dívida ativa no valor de R\$ 52.450,90, totalizando R\$ 55.095,00 até 12/07/2024.

**OBS<sup>2</sup>:** Consta débito de condomínio no valor de R\$ 72.436,13.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 270.242,30 (julho/2024).**

**VISITAÇÃO: Não há visitação.**

**OBS<sup>3</sup>:** Consta penhora nos rostos dos autos às fls. 1187/1189, Processo 1012072-66.2018.8.26.0100, perante a 39ª Vara Cível do Foro Central da Capital.

**OBS<sup>4</sup>:** Art.893 CPC. Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles.

**OBS<sup>5</sup>:** Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante.

**2 -AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 3.285.961,59 (julho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 -DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 30/08/2024 às 15h10min, e termina em 03/09/2024 às 15h10min; 2ª Praça começa em 03/09/2024 às 15h11min, e termina em 24/09/2024 às 15h10min.**

**4 - 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 60% 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).

**5 - 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).

**6 - 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.

**7 -COMISSÃO DO LEILOEIRO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão do(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF:070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida ao leiloeiro(a). A comissão do leiloeiro(a) será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

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.

**8 -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.

**9 -DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE**-Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por 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.

**10 - 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.

**11-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@portalzuk.com.br. Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**12 - 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.

Ficam os executados ESPÓLIO DE LIAU AN HSIUNG, LIAU CHEN SHU CHEN, LIAU AN I, FU HSIU MEI LIAU , CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , bem como os credores CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GINZA, SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SF, credor(a) hipotecário BANCO BRADESCO S/A,

terceiro(a) interessado ANDERSON YUANFA LIAU (RG N. ° 38.674.342-3 SSP/SP), YUAN WEI LIAU, YONE YUANYAU LIAU, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 05/12/2003. 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, 12 de julho de 2024

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

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

---

**FLAVIA POYARES MIRANDA**  
**JUIZ(A)DE DIREITO**