



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

37ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0050272-96.2017.8.26.0100**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Los Angeles**  
 Executado: **Luis Angel Morales**

**EDITAL DE PRAÇA ÚNICA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO** do executado **LUIS ANGEL MORALES** (CPF/MF 076.618.498-60), e seu cônjuge, se casado for; e **demais interessados**.

A MMª. Juíza de Direito da 37ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo (SP), DRA. RENATA MANZINI, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem que, por este r. Juízo, processam-se os autos do processo de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** (Processo nº **0050272-96.2017.8.26.0100**), que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LOS ANGELES** move contra **LUIS ANGEL MORALES**, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber:

**DA PRAÇA – A PRAÇA ÚNICA** terá **início** no dia **21/04/2025**, às **14h00** e **término** no dia **22/05/2025**, às **14h00** (horários de Brasília/DF), quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 65% (sessenta e cinco por cento) do valor atualizado da avaliação de **R\$ 166.691,90** (cento e sessenta e seis mil, seiscentos e noventa e um reais e noventa centavos) – **fevereiro/2025** – fls. 275-309.

Adverte-se que, caso se trate de bem indivisível, será ele alienado por inteiro, pagando-se ao coproprietário ou cônjuge meeiro alheio à execução o valor integral de sua cota-parte, que recairá sobre o produto da arrematação (art. 843 do CPC).

**DO BEM – APARTAMENTO Nº 1.606** do tipo “L”, localizado no 16º andar ou 18º pavimento do “EDIFÍCIO LOS ANGELES”, situado à Rua Guaianazes, 67, no 5º SUBDISTRITO – SANTA EFIGÊNIA, contendo a área exclusiva de 31,79m<sup>2</sup>, inclusive a meação das paredes e total de 43,00m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a participação nas áreas comuns da parte residencial de 11,21m<sup>2</sup> e a fração ideal de 0,00284 no terreno e o coeficiente de participação de 0,00309. Cadastro Municipal nº 008.086.0256-1. Matrícula nº 61.364 do 5º C.R.I. de São Paulo (SP). **O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.**

**DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com) e, simultaneamente, na data e horário de encerramento,

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

37ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail: upj36a40cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

presencialmente – na sede do Gestor, localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Nove de Julho, nº 3229, conjunto 402, Jardim Paulista, CEP 01407-000 – sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na JUCESP, sob o nº 950.

**DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contado do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente. O arrematante poderá, ainda, efetuar o pagamento do preço ofertado depositando no ato 30% (trinta por cento) do preço e o restante em até 15 (quinze) dias, independentemente de garantias e através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente.

**DA COMISSÃO** – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Leiloeiro foi fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga à vista pelo arrematante diretamente ao Gestor. Em caso de acordo, adjudicação, remissão ou quitação após a publicação do edital, o leiloeiro fará jus ao reembolso das despesas incorridas.

**DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, através do Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

**DOS DÉBITOS** – Conforme pesquisa realizada junto a Prefeitura de São Paulo (SP), em 24/01/2025, não constam débitos tributários sobre o imóvel. Nos termos das r. Decisões de fls. 209-210 e fls.268-269, **todas as dívidas que recaem sobre o bem ficarão sub-rogadas no valor da arrematação**, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC e do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**DOS ÔNUS** – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **Av. 02** (13/09/2019), a PENHORA EXEQUENDA.

**DÉBITO EXEQUENDO** – **R\$ 166.691,90** (janeiro/2025 – fls. 275-309).

**\*Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

**DO PARCELAMENTO** – Eventuais pedidos de parcelamento deverão ser feitos até o início do leilão e, caso não haja proposta à vista, serão submetidos ao Juízo para aprovação e estabelecimento de garantias (art. 895 do CPC).

**RECURSO** – Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e nas NSCGJ do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**37ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro -  
CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:  
upj36a40cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente, que será publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado nesta cidade pelo Cartório da 37ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo (SP), aos 24 de fevereiro de 2025.

**RENATA MANZINI**  
Juíza de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**