

**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 MM<sup>a</sup>. Juíza de Direito da 37<sup>a</sup> 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 **04/11/2024**, às **14h00** e **término** no dia **05/12/2024**, 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\$ 148.424,34** (cento e quarenta e oito mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e trinta e quatro centavos) – **setembro/2024** – fls. 183-202 e 209-210.

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, 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 02/09/2024, não constam débitos tributários sobre o imóvel. Nos termos da r. Decisão de fls. 209-210, **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\$ 112.182,95** (janeiro/2023 - fls. 74 – 89 dos autos).

**\*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).

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 02 de setembro de 2024.

**RENATA MANZINI**

Juíza de Direito

## EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

**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**, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** – Processo nº **0050272-96.2017.8.26.0100**, em trâmite na **37ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo (SP)**, requerido por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LOS ANGELES**.

Nos termos do Art. 881, § 1º e ss. do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), através do portal de leilões on-line da [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), em condições que segue:

**DA PRAÇA** – A **PRAÇA ÚNICA** terá **início** no dia **04/11/2024**, às **14h00** e **término** no dia **05/12/2024**, às **14h00** (horários de Brasília/DF).

**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.**

**AVALIAÇÃO – R\$ 148.424,34** (setembro/2024 – fls. 183-202 e 209-210).

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

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

**DOS DÉBITOS** – Conforme pesquisa realizada junto a Prefeitura de São Paulo (SP), em 02/09/2024, não constam débitos tributários sobre o imóvel. Nos termos da r. Decisão de fls. 209-210, **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.

**DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 112.182,95** (janeiro/2023 - fls. 74 – 89 dos autos).

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

**DO PAGAMENTO** – Deverá ser efetuado em 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo. O arrematante poderá, ainda, efetuar o pagamento do preço ofertado através de entrada de 30% (trinta por cento) no ato e o restante em até 15 (quinze) dias, independente de garantias e através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente.

**DO PARCELAMENTO** – Eventuais pedidos de parcelamento deverão ser submetidos ao Juízo para aprovação e estabelecimento de garantias.

**COMISSÃO LEILOEIRO 5%** do preço de arrematação do bem.

**DEPRECIACÃO** – Não serão aceitos lances inferiores a 65% (sessenta e cinco por cento) do valor atualizado da avaliação.

**CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** – Edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, comissão do leiloeiro, obrigações do arrematante, transferência do bem e demais condições no site [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital em resumo que será publicado e afixado na forma da Lei.

São Paulo, 02 de setembro de 2024.

**RENATA MANZINI**  
Juíza de Direito