

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL IV - LAPA

4ª VARA CÍVEL

Rua Clemente Álvares, 100, 4º andar, Lapa - CEP 05074-050, Fone: (11) 2868-6876, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4civlapa@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000534-51.2019.8.26.0004**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Christaltur Empreendimentos e Participações S.A. e outros**
 Executado: **Fábio Herz e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Felix Osses Terceiro (25126)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 004.2023/011414-8, no dia 03/8, no dia 10/8, no dia 17/8, e no dia 28/8, às 13h30, dirigi-me à r Av Ipiranga, 200, apto 321 C, República – não encontrei ninguém no local. Ramon Souza e Carlos Wilton, funcionários da portaria, informaram que o morador da unidade, Pedro Herz, não estava, razão pela qual a avaliação da unidade foi feita sem que tenha sido possível adentrar o imóvel e constatar seu estado de conservação/ condições. Dessa forma, tendo em vista os valores dos imóveis no próprio Edifício Copan, bem como de outros imóveis na região (obtido em sites de venda de imóveis), cujo valor do metro quadrado varia entre R\$ 8.857,00 e R\$ 15.756,00, estimo o valor do apartamento n 321, bloco C, objeto da matrícula n 49.068 do 5º Cartório de Registro de Imóveis em R\$ 1.805.000,00 (um milhão, oitocentos e cinco mil reais).

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 10 de setembro de 2023.

Número de Cotas: 01

54795 – R\$ 102,78

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL IV - LAPA

4ª VARA CÍVEL

Rua Clemente Álvares, 100, 4º andar, Lapa - CEP 05074-050, Fone: (11) 2868-6876, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4civlapa@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000534-51.2019.8.26.0004**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Exequente: **Christaltur Empreendimentos e Participações S.A. e outros**
Executado: **Fábio Herz e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Raphael Garcia Pinto**

Vistos.

Providencie a serventia nova ordem ARISP para penhora do imóvel de matrícula nº 774, indicado na decisão de fls. 533, item "i".

Consigne-se que tanto Fábio Herz, quanto Sérgio Herz, nu-proprietários do bem, figuram como executados neste feito.

Caso necessário, serve a presente como ofício ao 5º C.R.I. desta Capital.

Já em relação ao imóvel de matrícula nº 60.861, verifico à fls. 530 que, de fato, sobre este recai cláusula de impenhorabilidade instituída pelo doador, pai dos executados.

Ademais, conforme se extrai da averbação 07, a impenhorabilidade não recai apenas sobre o usufruto, mas sim sobre "*o imóvel objeto desta matrícula*".

Portanto, correta a nova devolutiva do Cartório de Registro de Imóveis, ficando neste ato reconsiderada a decisão de fls. 533, item "ii", que havia acolhido a penhora deste imóvel.

Por fim, com relação ao pedido dos executados às fls. 632/633, entendo que o parcelamento dos honorários em dez meses consecutivos caracteriza prazo deveras alongado, com manifesto prejuízo à parte exequente.

Concedo aos devedores, caso assim pretendam, o parcelamento dos honorários em quatro parcelas mensais e consecutivas, devendo o primeiro depósito ocorrer no prazo de 10 (dez) dias.

Os demais pagamentos deverão ocorrer até 10/03, 10/04 e 10/05/2024, respectivamente.

A perícia terá início com o depósito das duas primeiras parcelas, ou seja, 50% (cinquenta por cento) do valor total da perícia.

Caso os executados deixem de depositar o valor total, arcarão com o ônus de sua omissão, reconhecendo como corretos os valores apresentados pela parte exequente.

Intime-se.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL IV - LAPA

4ª VARA CÍVEL

Rua Clemente Álvares, 100, 4º andar, Lapa - CEP 05074-050, Fone: (11) 2868-6876, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4civlapa@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Sr(a). Advogado(a): Ao realizar o peticionamento eletrônico, no campo - tipo da petição, utilize sempre que possível o código e nomenclatura específicos para o ato, disponíveis no sistema - ícone "abre consulta".

São Paulo, 07 de fevereiro de 2024.

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

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL IV - LAPA

4ª VARA CÍVEL

Rua Clemente Álvares, 100, 4º andar, Lapa - CEP 05074-050, Fone: (11) 2868-6876, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4civlapa@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000534-51.2019.8.26.0004**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Christaltur Empreendimentos e Participações S.A. e outros**
 Executado: **Fábio Herz e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Raphael Garcia Pinto

Vistos.

Comprovado o falecimento do usufrutuário, resta prejudicada sua intimação outrora determinada.

No mais, porquanto os executados não depositaram os honorários periciais, a avaliação apresentada pela credora deve ser reconhecida como válida, conforme decisão de fls. 634, parte final.

Manifeste-se a credora em termos de prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias, indicando a forma de execução.

Caso permaneça inerte, os autos serão remetidos ao arquivo até ulterior provocação.

Intime-se.

Sr(a). Advogado(a): Ao realizar o peticionamento eletrônico, no campo - tipo da petição, utilize sempre que possível o código e nomenclatura específicos para o ato, disponíveis no sistema - ícone "abre consulta".

São Paulo, 02 de julho de 2024.

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