

44ª Vara Cível do Foro Central Cível

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Sérgio Herz, Fábio Herz, espólio de Rosa Maria Ottaiano Herz, bem como terceiros interessados Colégio Dante Alighieri, Mazetto Sociedade de Advogados expedido nos autos da ação Execução de Título Extrajudicial que lhe requer Condomínio Edifícios Mansão Monet E Mansão Degas Processo nº 1129434-16.2023.8.26.0100

O Dr. Cesar Augusto Vieira Macedo, Juiz de Direito da 44ª Vara Cível do Foro Central Cível do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeira Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP nº 792 levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br para lances através da internet.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 04/09/2026 às 10:19 horas e encerramento do 1º leilão em 08/09/2026 às 10:19 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 02/10/2026 às 10:19 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Um apartamento Nº 81 no 8º andar ou 10º pavimento do EDIFÍCIO MANSÃO DEGAS, na rua Manoel da Nóbrega, nº 532, no 9º Subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte nº 036.003.0742-8, com a área útil de 158,38m², área comum de 62,95m² e área total de

219,34m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,012921% da totalidade do terreno. (Informações do perito) O imóvel objeto da presente avaliação é constituído por um apartamento residencial com 158,38 m² de área útil com 4 dormitório. O apartamento 81 encontra-se desocupado e possui características e acabamentos originais da época da construção. Assim sendo, classificaremos a unidade 81 como tendo 30 anos e estado de conservação "E – Necessitando de reparos simples.

Matrícula nº 46.670 do 1º CRI de São Paulo /SP.

Ônus: Consta na R.2 Usufruto em favor de Rosa Maria Ottaiano; Consta R.3 doação da nua propriedade em favor de Sergio Herz e Fábio Herz; Consta na R.4 cláusula de Incomunicabilidade e impenhorabilidade; Consta na AV.5 Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o processo nº 1000535-51.2019.8.26.0004. Consta na AV.6 indisponibilidades dos bens de Fabio Herz. Consta nas AV.7 indisponibilidade decretada no processo 10004463820235020021; Consta na Av.8 indisponibilidades decretada no processo nº0000783502021509001;. Consta na AV.9 indisponibilidade decretada no processo nº 10013490620185020003; Consta na AV.10 indisponibilidade dos bens de Sergio Herz, sob o processo nº 0011493-15.2018.5.18.0002. Consta na AV.11 indisponibilidade dos bens de Sergio Herz, sob o processo nº 0011467-87.2018.5.18.0011. Consta na AV.12 indisponibilidade dos bens de Sergio Herz, sob o processo nº 1001320-91.2021.5.02.0021. Consta na AV.13 indisponibilidade dos bens de Sergio Herz e Fabio Herz, sob o processo nº 1000751-18.2022.5.02.0066. Consta na AV.14 indisponibilidade dos bens de Sergio Herz, sob o processo nº 1001765-32.2023.5.02.0024. Consta na AV.15 indisponibilidade dos bens de Sergio Herz, sob o processo nº 0004967-22.2005.5.03.0031. Consta na AV.16 indisponibilidade dos bens de Sergio Herz, sob o processo nº 0001124-08.2018.5.09.0003. Consta na AV.17 indisponibilidade dos bens de

Sergio Herz, sob o processo nº 0101234-42.2019.5.10.0080. Consta na AV.18 indisponibilidade dos bens de Sergio Herz, sob o processo nº 0000343-49.2019.5.09.0003. Consta na AV.19 indisponibilidade dos bens de Sergio Herz, sob o processo nº 0011467-87.2018.5.18.0011. Consta na AV.20 indisponibilidade dos bens de Sergio Herz, sob o processo nº 0011467-87.2018.5.18.0011. Consta na AV.21 indisponibilidade dos bens de Sergio Herz, sob o processo nº 1001256-69.2020.5.02.0004. Consta na AV.22 indisponibilidade dos bens de Sergio Herz, sob o processo nº 0001752-61.2017.5.06.0020. Consta na AV.23 indisponibilidade do processo 0009279020175050038; Consta na AV.24 indisponibilidade dos bens de Sergio Herz, sob o processo nº 0000927-92.2017.5.05.0038. Consta na AV.25 indisponibilidade dos bens de Sergio Herz, sob o processo nº 0011441-04.2018.5.18.0007. Consta na AV.26 indisponibilidade dos bens de Sergio Herz, sob o processo nº 0011421-77.2018.5.18.0018. Consta na AV.27 indisponibilidade dos bens de Sergio Herz, sob o processo nº 1000485-57.2022.5.20.0004. Consta na AV.28 penhora exequenda. Consta na AV.29 indisponibilidade dos bens de Sergio Herz e Fabio Herz, sob o processo nº 0011513-79.2018.5.18.0010. Consta na AV.30 indisponibilidade dos bens de Sergio Herz e Fabio Herz, sob o processo nº 1000370-14.2023.5.02.0021. Consta na AV.31 ajuizamento de execução na 19ª Vara Cível, sob o processo nº 1044758-43.2020.8.26.0100. Consta na AV.32 indisponibilidade dos bens de Fabio Herz, sob o processo nº 1001757-72.2022.5.02.0062. Consta na AV.33 indisponibilidade dos bens de Sergio Herz, sob o processo nº 0002160-05.2017.5.09.0041. Consta na AV.34 indisponibilidade dos bens de Fabio Herz e Sergio Herz, sob o processo nº 1000738-29.2023.5.02.0019. Consta na AV.35 indisponibilidade dos bens de Fabio Herz e Sergio Herz, sob o processo nº 1001592-08.2018.5.02.0016. Consta na AV.36 indisponibilidade dos bens de Fabio Herz e Sergio Herz, sob o processo nº 1001578-

26.2024.5.02.0012.Consta na AV.37 indisponibilidade dos bens de Fabio Herz e Sergio Herz, sob o processo nº 1000903-68.2021.5.02.0012.Consta na AV.38 indisponibilidade dos bens de Sergio Herz, sob o processo nº 0020879-12.2021.5.04.0016.Consta na AV.39 indisponibilidade dos bens de Sergio Herz e Fabio Herz, sob o processo nº 0011489-60.2018.5.18.0007.Consta na AV.40 indisponibilidade dos bens de Sergio Herz e Fabio Herz, sob o processo nº 0000085-13.2021.5.07.0007. Consta penhora no rosto dos autos deferida pelo MM. Juízo da 21ª Vara do Trabalho de São Paulo, com a reserva do crédito oriundo da arrematação e a respectiva retenção dos valores em favor do requerente até o total de R\$ 960.591,06, em 02/06/2026. Débitos de IPTU R\$ 92.524,31 (jul/2026). Débito exequendo R\$ 135.234,10 (jul/2025). Matrícula nº46.670 do 1º CRI de São Paulo /SP. Contribuinte: nº 036.003.0742-8

Avaliação R\$ 1.600.473,72 (março/2026)

Lote 1) Uma vaga indeterminada na garagem coletiva no sub-solo dos edifícios MANSÃO MONET e MANSÃO DEGAS, à rua Manoel da Nóbrega nº 532, no 9º subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte nº 036.003.026 a 034 e 119, com a área útil e total de 30,06 m2, e a fração ideal de terreno de 0,001948%. Contribuinte nº 036.003.026 a 034 e 119

Matrícula nº2884 do 1º CRI de São Paulo /SP. Ônus: Consta na AV.5 Penhora exequenda.

Avaliação R\$ R\$ 69.473,78 (março/2026)

Lote 2) Uma Vaga Indeterminada na garagem coletiva no sub-solo dos Edifícios Mansão Monet E Mansão Degas, à rua Manoel da Nóbrega nº 532, no 9º subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte nº 036.003.026 a

034 e o 119, com a área útil e total de 30,06m², e a fração ideal de terreno de 0,001948%. Matrícula nº2885 do 1º CRI de São Paulo/SP.

Ônus: Consta na AV.05 penhora exequenda. Consta na AV.06 Indisponibilidade de bens do imóvel dessa matrícula oriunda do processo 00010100620215070008;

Avaliação R\$ R\$ 69.473,78 (março/2026)

Total da Avaliação a Avaliação R\$ 1.739.421,28 (março/2026)

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º e 8º todos do mesmo artigo e, artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda na busca do maior valor, menor prazo de

pagamento e transparência, poderá o interessado ofertar “Real Time dentro do Auditório Virtual”, valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado, ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o prazo não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. Devidamente atualizada pelos índices definidos pelo MM. Juiz. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto a data para pagamento das parcelas, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados; exceto os que se enquadrem nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos autos. Caberá também ao arrematante as providências necessárias para os pedidos de baixas de restrições junto as Varas respectivas, DETRAN e congêneres.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter “ad corpus”, e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 40º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Marques de São Vicente, 230, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. São Paulo, 07 de julho de 2026.