

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

120.745

ficha

01

10º OFICIAL DE  
REGISTRO DE IMÓVEISComarca da Capital do Estado de São Paulo  
São Paulo, 06 de maio de 2009

**Imóvel:** O APARTAMENTO nº P-5, localizado no 5º andar, do "EDIFÍCIO PEDRA BONITA", do "CONDOMÍNIO PRAÇA VILLA LOBOS", à Avenida das NAÇÕES UNIDAS nº 4.797, no 14º subdistrito, Lapa, com a área real privativa coberta edificada de 424,440m² (da qual 364,340m² referem-se ao apartamento e 60,100m² ao depósito nº 23 localizado no 2º subsolo e às vagas nºs 106, 107, 108, 109 e 110 localizadas no 2º subsolo), área real comum coberta edificada de 191,903m², área real comum descoberta de 150,399m² e área total de 766,742m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,005182 no terreno descrito na matrícula nº 88.795, na qual sob nº 140 foi registrada a instituição do condomínio e especificação parcial, tendo sido a convenção registrada sob nº 10.856 no Livro 3 - Auxiliar desta Serventia.

**Contribuinte:** 096.127.0224-1 referente ao terreno.

**Proprietária:** SINTRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 01.270.232/0001-22, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 5511, conjunto 41, sala 6, cidade de São Paulo - SP.

**Registros anteriores:** R.15 e R.16/88.795 de 11 de fevereiro de 2000; R.18/88.795 de 25 de agosto de 2000 e R.19/88.795 de 24 de outubro de 2000, desta Serventia.

O Oficial:

Flaviano Galhardo

\* \* \*

#### Av.1 - HIPOTECA

Em 06 de maio de 2009

Conforme R.29/88.795, de 19 de janeiro de 2006, o imóvel, em área maior, foi dado em hipoteca ao BANCO ITAÚ S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Itáua, em garantia da dívida no valor de R\$33.240.500,00, com data de vencimento em 14 de abril de 2011.

A Oficial substituta:

\* \* \*

#### Av.2 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Em 06 de maio de 2009

Conforme Av.34/88.795 de 28 de dezembro de 2006, a incorporação imobiliária objeto do R.22/88.795, ficou submetida ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das

Continua no verso



matricula

**120.745**

ficha

**01**

verso

unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, nos termos dos arts. 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64.

A Oficial substituta:

  
Thaís Leonel Stunghen  
\* \* \*

#### Av.3 - **SERVIDÃO**

Em 06 de maio de 2009

Conforme R.37/88.795, de 10 de março de 2008, o terreno onde foi construído o condomínio, acha-se onerado pela **servidão** perpétua e gratuita, para passagem subterrânea de rede de energia elétrica, instituída em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 61.695.227/0001-93, com sede na Rua Lourenço Marques, 158, 3º ao 15º andares, Edifício "Blue Diamond Tower", cidade de São Paulo.

A Oficial substituta:

  
Thaís Leonel Stunghen  
\* \* \*

#### Av.4 - **SERVIDÃO**

Em 06 de maio de 2009

Conforme R.138/88.795, de 25 de março de 2009, o terreno onde foi construído o condomínio, acha-se onerado pela **servidão** subterrânea de trânsito e passagem para pedestres e veículos, instituída a título oneroso, em favor do imóvel objeto da matrícula nº 98.230.

A Oficial substituta:

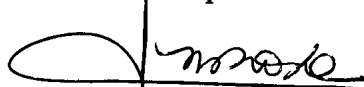
  
Thaís Leonel Stunghen  
\* \* \*

#### Av.5 - **LIBERAÇÃO DE HIPOTECA**

Em 10 de novembro de 2009 - (prenotação nº 348.647 de 05/11/2009)

Fica **liberado** o imóvel da **hipoteca** mencionada na Av.1, em virtude da autorização dada pelo credor nos termos do instrumento particular de 07 de outubro de 2009.

Escrevente autorizada(o):

  
Marta Regina Costa  
\* \* \*

Continua na ficha 02



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**10º OFICIAL DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

matrícula  
**120.745**

ficha  
**02**

 São Paulo,

**Av.6 - CONTRIBUINTE**

Em 13 de dezembro de 2012 - (prenotação nº 402.129 de 10/12/2012)

Da escritura pública referida no R.7 e certidão de dados cadastrais expedida em 12 de dezembro de 2012, consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº **096.127.0588-7** no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal.

Escrevente Autorizada:


  
Selma Andrade Dantas  
\* \* \*

**R.7 - COMPRA E VENDA**

Em 13 de dezembro de 2012 - (prenotação nº 402.129 de 10/12/2012)

Pela escritura pública de compra e venda de 13 de novembro de 2012, lavrada pelo 14º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 3723 Folhas nº 275, outorgada por **SINTRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$1.877.409,16, o imóvel foi transmitido a **SERGIO HERZ**, RG nº 20.522.168-3-SSP-SP, CPF nº 152.094.018-12, brasileiro, administrador de empresas, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CATARINA MACHADO MENDES CAPELA HERZ**, RNE nº W203016-X-CGPI/DIREX/DPS, CPF nº 165.826.998-57, portuguesa, médica, residentes e domiciliados na Avenida Nações Unidas, 4797, apto P 5, 5º andar, Edifício Pedra Bonita, Condomínio Praça Villa Lobos, cidade de São Paulo, como cessionário dos direitos de compromisso da parte ideal de 50% do imóvel, adquiridos de Fabio Herz (CPF nº 152.094.008-40), casado com Marcela Pagano Herz (CPF nº 264.368.968-21), por R\$938.704,58, na qualidade de promitente comprador do imóvel, por instrumento particular não registrado. Consta da escritura a apresentação da CND nº 005512012-21200232, expedida pela RFB em 13/07/2012 e Certidão Conjunta expedida em 17/05/2012 pela PGFN/RFB).

Escrevente Autorizada:

  
Selma Andrade Dantas  
\* \* \*

**Av.8 - PACTO ANTENUPCIAL**

Em 13 de dezembro de 2012 - (prenotação nº 402.129 de 10/12/2012)

Da escritura pública referida no R.7, consta que o regime de bens do casamento de **SERGIO HERZ** e **CATARINA MACHADO MENDES CAPELA HERZ**, foi convencionado na escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 11.395, Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia.

Escrevente Autorizada:

  
Selma Andrade Dantas

continua no verso



matrícula

**120.745**

ficha

**02**

verso

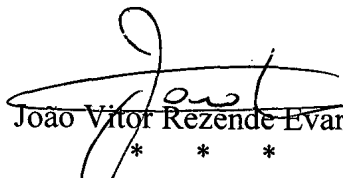
**Av.9 - PENHORA**

Em 03 de janeiro de 2019 - (prenotação nº 498.324 de 04/12/2018)

Selo Digital: 1111383311A1810049832419K

Conforme certidão judicial, expedida em 03 de dezembro de 2018, pela 13ª Vara Cível do Fórum Central da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 1106606-022018) movida pelo **BANCO ORIGINAL S/A**, CNPJ nº 92.894.922/0001-08, contra **F BRASIL LTDA**, CNPJ nº 02.634.926/0001-64, e **SERGIO HERZ**, CPF nº 152.094.018-12, o imóvel foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$2.705.875,40, figurando como fiel depositário o proprietário e executado Sergio Herz.

Escrevente Autorizado:



João Vitor Rezende Evaristo  
\* \* \*

**Av.10 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**

Em 21 de agosto de 2019- (prenotação nº 511.340 de 15/08/2019)

Selo Digital: 111138331103DF0051134019L

A requerimento datado de 08 de agosto de 2019 e conforme certidão judicial expedida em 21 de fevereiro de 2019 pela Coordenadora do Cartório da 4ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa - desta Capital, procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para ficar constando que foi ajuizada ação de execução, distribuída no dia 22 de janeiro de 2019 e admitida em juízo, sob nº 1000534-51.2019.8.26.0004, requerida por **BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 06.977.745/0001-91; **VL 100 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 15.325.439/0001-61; **GHBII PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 05.189.815/0001-84; **BITON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 00.907.990/0001-46; **CHRISTALTUR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 62.388.871/0001-81; **TERRAS NOVAS ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 61.082.335/0001-90; e **BR MALLS ADMINISTRAÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO SUL/SP LTDA**, CNPJ nº 12.531.515/0001-05, em face de **FABIO HERZ**, RG nº 20.522.169-5-SSP-SP, CPF nº 152.094.008-40; e **SERGIO HERZ**, RG nº 20.522.168-3-SSP-SP, CPF nº 152.094.018-12, cujo valor da causa é R\$1.189.226,92.

Escrevente Autorizado:



Fábio Rubens Soares Filho  
\* \* \*

continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL10º OFICIAL DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

matrícula

120.745

ficha

03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

Av.11 - **PENHORA**

Em 03 de abril de 2023 - (prenotação nº 592.759 de 28/02/2023)

Selo Digital: 111138331175680059275923Y

Conforme certidão judicial expedida em 28 de fevereiro de 2023, pela 4ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa, da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 1000534-51.2019.8.26.0004) movida por **CHRISTALTUR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 62.388.871/0001-81; **BR MALLS ADMINISTRAÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO 02 LTDA**, CNPJ nº 12.531.515/0001-05; **JAGUARI COMERCIAL E AGRÍCOLA LTDA**, CNPJ nº 61.082.335/0001-90; **TERRAS NOVAS ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LIMITADA**, CNPJ nº 53.424.198/0001-05; **BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 06.977.745/0001-91; **BITON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 00.907.990/0001-46; **GHB II PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 05.189.815/0001-84; e **VL 100 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 15.325.439/0001-61, contra **FABIO HERZ**, CPF nº 152.094.008-40; e **SERGIO HERZ**, CPF nº 152.094.018-12, o imóvel *foi penhorado* para garantia da dívida no valor de R\$3.800.870,72 (juntamente com outros 2 imóveis), figurando como fiel depositário o proprietário e executado Sergio Herz.

Escrevente Autorizado:

Paulo Eduardo Marinho  
\* \* \*

Av.12 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**

Em 05 de junho de 2023 - (prenotação nº 596.597 de 02/05/2023)

Selo Digital: 11113833119F820059659723M

Nos termos do provimento 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0120745-05.

Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari  
\* \* \*

Av.13 - **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO**

Em 05 de junho de 2023 - (prenotação nº 596.597 de 02/05/2023)

Selo Digital: 11113833119F830059659723K

continua no verso



matrícula

**120.745**

ficha

**03**

verso

Conforme Lei nº 16.804, de 19 de janeiro de 2018, procede-se a esta averbação para ficar constando que o trecho da Avenida DAS NAÇÕES UNIDAS, onde está localizado o imóvel, passou a denominar-se Avenida **DOCTORA RUTH CARDOSO**.  
Escrevente Autorizado:



Anderson Lazari  
\* \* \*


**Av.14 - PENHORA**

Em 05 de junho de 2023 - (prenotação nº 596.597 de 02/05/2023)

Selo Digital: 11113833119F840059659723I

Conforme certidão judicial expedida em 02 de maio de 2023, pela 2ª Vara Cível do Foro Central, da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 1088960-37.2022.8.26.0100) movida pelo **BANCO RENDIMENTO S/A**, CNPJ nº 68.900.810/0001-38, contra **SERGIO HERZ**, CPF nº 152.094.018-12, e **PEDRO HERZ**, CPF nº 056.189.918-53, o imóvel foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$941.616,40 (juntamente com outros 4 imóveis), figurando como fiel depositário o proprietário e executado Sergio Herz.

Escrevente Autorizado:



Anderson Lazari  
\* \* \*

**Av.15 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 14 de junho de 2023 - (prenotação nº 598.460 de 31/05/2023)

Selo Digital: 1111383311A1620059846023W

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 10004463820235020021, protocolada na Central de Indisponibilidades em 30/05/2023 sob nº 202305.3020.02733781-IA-430, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **SERGIO HERZ**, CPF nº 152.094.018-12.

Escrevente Autorizado:



Fabio Martins de Azevedo  
\* \* \*

**Av.16 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 14 de junho de 2023 - (prenotação nº 598.615 de 02/06/2023)

Selo Digital: 1111383311A46E0059861523T

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo MM. Juiz da 11ª Vara do Trabalho de Curitiba, PR - (TRT da 9ª Região), nos autos do processo nº

continua na ficha 04



**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**



**10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula  
**120.745**

ficha  
**04**

CNM  
**111138.2.0120745-05**

0000783502021509001, protocolada na Central de Indisponibilidades em 01/06/2023 sob nº 202306.0109.02736600-IA-800, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **SERGIO HERZ**, CPF nº 152.094.018-12.

Escrevente Autorizado:

Fabio Martins de Azevedo

\* \* \*

**Av.17 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 15 de agosto de 2023 - (prenotação nº 601.280 de 18/07/2023)

Selo Digital: 1111383311CB8A0060128023I

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 10013490620185020003, protocolada na Central de Indisponibilidades em 17/07/2023 sob nº 202307.1712.02813468-IA-630, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **SERGIO HERZ**, CPF nº 152.094.018-12.

Escrevente Autorizado:

Fábio Martins de Azevedo

\* \* \*

**Av.18 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 30 de agosto de 2023 - (prenotação nº 603.626 de 25/08/2023)

Selo Digital: 1111383311EB220060362623M

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo MM. Juiz da 2ª Vara do Trabalho de Goiânia, GO - (TRT da 18ª Região), nos autos do processo nº 00114931520185180002, protocolada na Central de Indisponibilidades em 24/08/2023 sob nº 202308.2418.02890196-IA-660, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **SERGIO HERZ**, CPF nº 152.094.018-12.

Escrevente Autorizado:

Fabio Martins de Azevedo

\* \* \*

**Av.19 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 01 de setembro de 2023 - (prenotação nº 603.766 de 29/08/2023)

Selo Digital: 1111383311EF1E0060376623L

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo MM. Juiz da 11ª Vara do Trabalho de Goiânia, GO - (TRT da 18ª Região), nos autos do processo nº 00114678720185180011, protocolada na Central de Indisponibilidades em 28/08/2023 sob nº 202308.2809.02892889-IA-620, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e

continua no verso



matrícula

**120.745**

ficha

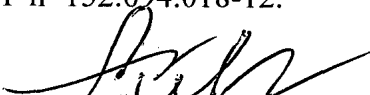
**04**

verso

CNM

**111138.2.0120745-05**direitos de **SERGIO HERZ**, CPF nº 152.094.018-12.

Escrevente Autorizado:



Fabio Martins de Azevedo  
\* \* \*

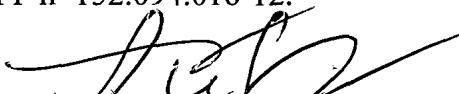
**Av.20 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 05 de março de 2024 - (prenotação nº 614.690 de 29/02/2024)

Selo Digital: 11113833119B700061469024Q

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 10013209120215020021, protocolada na Central de Indisponibilidades em 28/02/2024 sob nº 202402.2811.03184987-IA-400, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **SERGIO HERZ**, CPF nº 152.094.018-12.

Escrevente Autorizado:



Fabio Martins de Azevedo  
\* \* \*

**Av.21 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 02 de abril de 2024 - (prenotação nº 616.361 de 27/03/2024)

Selo Digital: 1111383311ABFD0061636124W

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 10007511820225020066, protocolada na Central de Indisponibilidades em 26/03/2024 sob nº 202403.2614.03239677-IA-880, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **SERGIO HERZ**, CPF nº 152.094.018-12.

Escrevente Autorizado:



Fabio Martins de Azevedo  
\* \* \*

**Av.22 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 26 de abril de 2024 - (prenotação nº 618.210 de 23/04/2024)

Selo Digital: 1111383311CB930061821024R

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 10017653220235020024, protocolada na Central de Indisponibilidades em 22/04/2024 sob nº 202404.2210.03284156-IA-630, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e

continua na ficha 05



LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL



10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

120.745

ficha

05

CNM

111138.2.0120745-05

direitos de **SERGIO HERZ**, CPF nº 152.094.018-12.

Escrevente Autorizado:

  
Fabio Martins de Azevedo

\* \* \*

**Av.23 - ARRESTO**

Em 27 de junho de 2024 - (prenotação nº 621.119 de 06/06/2024)

Selo Digital: 1111383211F3B70062111924L

Conforme certidão judicial expedida em 05 de junho de 2024, pela 22ª Vara Cível do Foro Central, da Comarca da Capital - SP, nos autos da execução civil (processo nº 1179770-24.2023.8.26.0100), movida pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/4816-09, contra **SERGIO HERZ**, CPF nº 152.094.018-12, e **FABIO HERZ**, CPF nº 152.094.008-40, o imóvel **foi arrestado** para cobrança do débito de R\$6.916.802,13, e depositado em mãos do proprietário e executado Sergio Herz.

Escrevente Autorizado:

  
Anderson Lazari

\* \* \*

**Av.24 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 01 de julho de 2024 - (prenotação nº 621.386 de 11/06/2024)

Selo Digital: 1111383311F3750062138624M

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo MM. Juiz da 31ª Vara do Trabalho de Salvador, BA - (TRT da 5ª Região), nos autos do processo nº 00004967220205050031, protocolada na Central de Indisponibilidades em 10/06/2024 sob nº 202406.1010.03377542-IA-530, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **SERGIO HERZ**, CPF nº 152.094.018-12.

Escrevente Autorizado:

  
Fabio Martins de Azevedo

\* \* \*

**Av.25 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 01 de julho de 2024 - (prenotação nº 622.025 de 19/06/2024)

Selo Digital: 1111383311FD010062202524U

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo MM. Juiz do Setor de Projeto Horizontes de Curitiba, PR - (TRT da 9ª Região), nos autos do processo nº 00011240820185090003, protocolada na Central de Indisponibilidades em 18/06/2024 sob nº 202406.1812.03395226-IA-730, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e

continua no verso



matrícula

**120.745**

ficha


**05**

verso

CNM

**111138.2.0120745-05**direitos de **SERGIO HERZ**, CPF nº 152.094.018-12.

Escrevente Autorizado:

  
 Fabio Martins de Azevedo

\* \* \*

**Av.26 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 15 de julho de 2024 - (prenotação nº 623.483 de 10/07/2024)

Selo Digital: 11113833110C2B0062348324E

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo MM. Juiz da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, RJ - (TRT da 1ª Região), nos autos do processo nº 01001234420195010080, protocolada na Central de Indisponibilidades em 08/07/2024 sob nº 202407.0815.03435784-IA-409, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **SERGIO HERZ**, CPF nº 152.094.018-12.

Escrevente Autorizado:

  
 Dirceu Alves de Oliveira

\* \* \*

**Av.27 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 26 de julho de 2024 - (prenotação nº 624.467 de 23/07/2024)

Selo Digital: 11113833111F300062446724L

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo MM. Juiz do Setor de Projeto Horizontes de Curitiba, PR - (TRT da 9ª Região), nos autos do processo nº 00003434920195090003, protocolada na Central de Indisponibilidades em 22/07/2024 sob nº 202407.2213.03460604-IA-630, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **SERGIO HERZ**, CPF nº 152.094.018-12.

Escrevente Autorizado:

  
 Dirceu Alves de Oliveira

\* \* \*

**Av.28 - PENHORA**

Em 28 de agosto de 2024 - (prenotação nº 626.270 de 15/08/2024)

Selo Digital: 11113833113B950062627024Q

Conforme certidão judicial expedida em 15 de agosto de 2024, pela 3ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 1000649-75.2024.8.26.0011) movida pelo **CONDOMÍNIO**

continua na ficha 06



**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

**10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

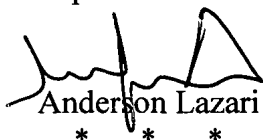
matrícula  
**120.745**

ficha  
**06**

CNM  
**111138.2.0120745-05**

**PRAÇA VILLA LOBOS**, CNPJ nº 10.616.042/0001-05, contra **SERGIO HERZ**, CPF nº 152.094.018-12, o imóvel **foi penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$111.681,65, figurando como fiel depositário o executado.

Escrevente Autorizado:

  
Anderson Lazari  
\* \* \*

**Av.29 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 26 de setembro de 2024 - (prenotação nº 629.346 de 23/09/2024)

Selo Digital: 11113833116C2C00629346240

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 10012566920205020004, protocolada na Central de Indisponibilidades em 20/09/2024 sob nº 202409.2017.03593765-IA-840, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **SERGIO HERZ**, CPF nº 152.094.018-12.

Escrevente Autorizado:

  
Fabio Martins de Azevedo  
\* \* \*

**Av.30 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 22 de outubro de 2024 - (prenotação nº 631.278 de 15/10/2024)

Selo Digital: 1111383311864D00631278247

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo MM. Juiz da 20ª Vara do Trabalho de Recife, PE - (TRT da 6ª Região), nos autos do processo nº 00017526120175060020, protocolada na Central de Indisponibilidades em 14/10/2024 sob nº 202410.1412.03639711-IA-260, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **SERGIO HERZ**, CPF nº 152.094.018-12.

Escrevente Autorizado:

  
Fabio Martins de Azevedo  
\* \* \*

**Av.31 - PENHORA**

Em 05 de novembro de 2024 - (prenotação nº 632.082 de 24/10/2024)

Selo Digital: 111138331190B700632082241

Conforme certidão judicial expedida em 23 de outubro de 2024, pela 22ª Vara Cível do Foro Central, da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 0011799-65.2022.8.26.0100) movida por **BOMBONIERES RIBEIRÃO**

continua no verso



matrícula

**120.745**

ficha

**06**

verso

CNM

**111138.2.0120745-05**

**PRETO LTDA**, CNPJ nº 46.945.457/0001-70, contra **PEDRO HERZ**, CPF nº 056.189.918-53; **SERGIO HERZ**, CPF nº 152.094.018-12; e **LIVRARIA CULTURA LTDA**, CNPJ nº 62.410.352/0001-72, o imóvel foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$29.191.459,06, figurando como fiéis depositários o proprietário e executado Sergio Herz e o executado Pedro Herz.

Escrevente Autorizada:

  
Nicolle Pereira da Silva Leal

\* \* \*


**Av.32 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 12 de novembro de 2024 - (prenotação nº 632.386 de 29/10/2024)

Selo Digital: 1111383311922D0063238624G

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo MM. Juiz da 38ª Vara do Trabalho de Salvador, BA - (TRT da 5ª Região), nos autos do processo nº 00009279020175050038, protocolada na Central de Indisponibilidades em 28/10/2024 sob nº 202410.2811.03667817-IA-430, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **SERGIO HERZ**, CPF nº 152.094.018-12.

Escrevente Autorizado:

  
Fabio Martins de Azevedo

\* \* \*

**Av.33 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 12 de novembro de 2024 - (prenotação nº 633.006 de 05/11/2024)

Selo Digital: 11113833119ADC00633006244

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo MM. Juiz da 6ª Vara do Trabalho de Fortaleza, CE - (TRT da 7ª Região), nos autos do processo nº 00004783820215070006, protocolada na Central de Indisponibilidades em 04/11/2024 sob nº 202411.0408.03679786-IA-720, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **SERGIO HERZ**, CPF nº 152.094.018-12.

Escrevente Autorizado:

  
Fabio Martins de Azevedo

\* \* \*

**Av.34 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 12 de novembro de 2024 - (prenotação nº 633.155 de 06/11/2024)

Selo Digital: 11113833119DEF0063315524M

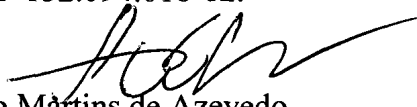
Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo MM. Juiz da 7ª Vara do

continua na ficha 07

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL****10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULOmatrícula  
**120.745**ficha  
**07**CNM  
**111138.2.0120745-05**

Trabalho de Goiânia, GO - (TRT da 18ª Região), nos autos do processo nº 00114410420185180007, protocolada na Central de Indisponibilidades em 05/11/2024 sob nº 202411.0514.03683808-IA-910, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **SERGIO HERZ**, CPF nº 152.094.018-12.

Escrevente Autorizado:

  
 Fabio Martins de Azevedo  
 \* \* \*
**Av.35 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 12 de novembro de 2024 - (prenotação nº 633.234 de 07/11/2024)

Selo Digital: 11113833119EFD0063323424P

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo MM. Juiz da 18ª Vara do Trabalho de Goiânia, GO - (TRT da 18ª Região), nos autos do processo nº 00114217720185180018, protocolada na Central de Indisponibilidades em 06/11/2024 sob nº 202411.0610.03685694-IA-530, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **SERGIO HERZ**, CPF nº 152.094.018-12.

Escrevente Autorizado:

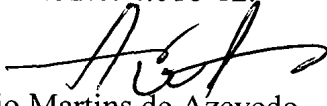
  
 Fabio Martins de Azevedo  
 \* \* \*
**Av.36 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 29 de janeiro de 2025 - (prenotação nº 639.199 de 24/01/2025)

Selo Digital: 111138331107FF0063919925M

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAAPP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 10004855720215020004, protocolada na Central de Indisponibilidades em 23/01/2025 sob nº 202501.2312.03792202-IA-250, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **SERGIO HERZ**, CPF nº 152.094.018-12.

Escrevente Autorizado:

  
 Fabio Martins de Azevedo  
 \* \* \*
**Av.37 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 13 de fevereiro de 2025 - (prenotação nº 640.307 de 10/02/2025)

Selo Digital: 1111383311195000640307251

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo MM. Juiz da 10ª Vara do

continua no verso



matrícula

**120.745**

ficha

**07**

verso

CNM

**111138.2.0120745-05**

Trabalho de Goiânia, GO - (TRT da 18ª Região), nos autos do processo nº 00115137920185180010, protocolada na Central de Indisponibilidades em 07/02/2025 sob nº 202502.0711.03826330-IA-469, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **SERGIO HERZ**, CPF nº 152.094.018-12.

Escrevente Autorizado:

  
 Fabio Martins de Azevedo  
 \* \* \*

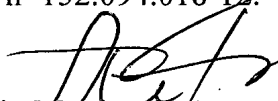
#### Av.38 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 10 de abril de 2025 - (prenotação nº 644.280 de 07/04/2025)

Selo Digital: 111138331155B40064428025V

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAOPP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 10003701420235020021, protocolada na Central de Indisponibilidades em 04/04/2025 sob nº 202504.0411.03936520-IA-342, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **SERGIO HERZ**, CPF nº 152.094.018-12.

Escrevente Autorizado:

  
 Fabio Martins de Azevedo  
 \* \* \*

#### Av.39 - **DETERMINAÇÃO JUDICIAL**

Em 10 de junho de 2025 - (prenotação nº 647.231 de 19/05/2025)

Selo Digital: 1111383311A8DB00647231254

Em cumprimento a decisão, com força de ofício, exarada em 29/04/2025, pela Presidência da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, nos autos do recurso especial ao agravo de instrumento nº 2200612-51.2022.8.26.0000, interposto por **BANCO ORIGINAL S/A**, CNPJ nº 92.894.922/0001-08, em face de **F BRASIL LTDA**, CNPJ nº 02.634.926/0001-64 e **SERGIO HERZ**, CPF nº 152.094.018-12, procede-se a esta averbação para constar que ficam suspensos os efeitos do V. Acórdão do agravo de instrumento, devendo ser mantida a penhora do imóvel, objeto da Av.09 desta matrícula, até ulterior deliberação.

Escrevente Autorizado:

  
 Joao Vitor Rezende Evaristo  
 \* \* \*

continua na ficha 08



**LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**

**10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula  
**120.745**

ficha  
**08**

CNM  
**111138.2.0120745-05**

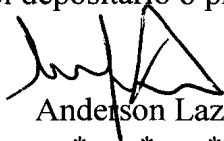
**Av.40 - PENHORA**

Em 05 de agosto de 2025 - (prenotação nº 652.885 de 25/07/2025)

Selo Digital: 1111383311F43800652885251

Conforme certidão judicial expedida em 25 de julho de 2025, pela 17ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP, nos autos da execução trabalhista (Número de Ordem 1000591-53.2016.5.02.0017) movida por **ELEN CAROLINA JUANINI OKUMA**, CPF nº 391.958.428-70, contra **LIVRARIA CULTURA LTDA**, CNPJ nº 62.410.352/0001-72; **3H PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 10.242.645/0001-94; **SERGIO HERZ**, CPF nº 152.094.018-12; **PEDRO HERZ**, CPF nº 056.189.918-53; **FABIO HERZ**, CPF nº 152.094.008-40, e **JULIANA COELHO BRANDÃO**, CPF nº 053.572.907-33, o imóvel foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$40.298,84, figurando como fiel depositário o proprietário e executado Sergio Herz.

Escrevente Autorizado:

  
Anderson Lazari  
\* \* \*

**\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO\*\***

**\*\* VIDE CERTIDÃO NO VERSO \*\***

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=2F3CF5F747DC4F1B87350ADF96D60C4D> Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em [www.10risp.com.br](http://www.10risp.com.br) e as demais em [ridigital.org.br](http://ridigital.org.br), sem intermediários, e sem custos adicionais

**120.745**10º Registro de Imóveis  
de São Paulo - SPProtocolo nº  
**652885**

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **120745 (CNM nº 111138.2.0120745-05)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

São Paulo, 05 de agosto de 2025.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

**Certidão assinada por Claudia Lopes Antunes, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br) informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.**



O 13º subdistrito, BUTANTÁ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

Selo Digital: 1111383C311DA800652885256

**ATENÇÃO****Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição**Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - [www.10rsp.com.br](http://www.10rsp.com.br)