

Valide aqui
este documentoLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

São Paulo, 13 de NOVEMBRO de 1986

matrícula

43925

ficha

2

de Resíduos Dr. Noelson de Oliveira Bastos.

Averbado por Fabiola O. Avelar e Silva
Fabiola O. Avelar e Silva - esc. aut.

AV.4-43925. Em 13/JANEIRO/1998. Fica averbado o cancelamento das cláusulas de incomunicabilidade, impenhorabilidade e inalienabilidade objeto da AV.3-43925, à vista do mandado passado em 30 de dezembro de 1997, assinado pela MMª Juíza de Direito Auxiliar da Nona Vara da Família e Sucessões da Comarca desta Capital, Dra. Ana Amazonas Barroso Carrieri, expedido nos autos (Proc. nº 393/97), da ação de sub-rogação de vínculo, requerido por Anna Cecília Americano, face a sentença proferida em 30 de outubro de 1997, pelo MM. Juiz de Direito da referida Vara, Dr. Geraldo Perez, que transitou em julgado em 24 de novembro de 1997.

Averbado por Fabiola Oricchio
Fabiola Oricchio - escrevente substituta

AV.5-43925. Em 19/FEVEREIRO/1998. Fica averbado que o imóvel desta matrícula está lançado pelo contribuinte nº 010.054.0603-0, conforme notificação-recibo do imposto predial expedida pela Prefeitura Municipal desta Capital para o exercício de 1998; averbação autorizada na escritura objeto do R.6-43925.

Averbado por Maria Luiza G.C. Canato
Maria Luiza G.C. Canato-escrevente substituta

R.6-43925. Em 19/FEVEREIRO/1998. Por escritura de permuta de 10 de
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57QHQ-6QMUH-T8J9Z-95Z4U>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

matrícula
43925

ficha
2
verso

fevereiro de 1998, lavrada no 14º Serviço Notarial desta Capital, L.1656, pág.38, a proprietária Anna Cecília Americano, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Polônia nº 542, Jardim América, TRANSMITIU o imóvel a CONSTRUTORA IKAL LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Sete de Abril nº 342, conjunto 93, inscrita no CGC/MF sob nº 67.778.043/0001-73, a título de PERMUTA, pelo valor, para efeitos fiscais, de R\$268.847,00. Valor venal do imóvel no exercício de 1998: R\$268.847,00.

Registrado por Maria Luiza G.C. Canato
Maria Luiza G.C. Canato-escrevente substituta

AV.7-43925. EM 05/NOVEMBRO/1998. Fica averbada a indisponibilidade dos bens da proprietária CONSTRUTORA IKAL LTDA., conforme registro nº 404, feito nesta data, no Livro de Registro de Notificações nº 3.

Averbado por Sueko Shiwa Yokota
Sueko Shiwa Yokota - Escrevente Substituta

AV.8-43925. EM 17/MAIO/1999. Fica averbada a indisponibilidade dos bens da proprietária CONSTRUTORA IKAL LTDA., conforme registro nº 439, feito nesta data, no Livro de Registro de Notificações nº 3.

Averbado por Sueko Shiwa Yokota
Sueko Shiwa Yokota - Escrevente Substituta

AV.9-43925. EM 13/JULHO/1999. Fica averbada a indisponibilidade dos bens da proprietária CONSTRUTORA IKAL LTDA., conforme registro nº 461, feito nesta data, no Livro de Registro das Indisponibilidades.

Averbado por Sueko Shiwa Yokota
(cont. ficha 3) Sueko Shiwa Yokota-Escrevente Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/570HQ-6QMUH-T8J9Z-95Z4U>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

RO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

ONR

matrícula
43925

ficha
3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57QHQ-6QMUH-T8J9Z-95Z4U>

AV.10-43925. Em 04/DEZEMBRO/2002. Procede-se a presente, à vista do ofício nº RAS/466/2002, expedido em 04 de novembro de 2002, assinado pela Meritíssima Juíza de Direito da 8ª Vara Cível - Fórum João Mendes Júnior - desta Comarca de São Paulo, Dra. Fernanda Gomes Camacho, nos autos da ação de falência da Construtora Ikal Ltda e outros (processo nº 000.99.019813-8), para constar que o imóvel desta matrícula foi arrecadado pela Massa Falida da referida empresa. Prenotação nº 168939, de 20/11/2002.

Averbado por Samara Cristina Rosada Escrevente

Averbado por Ana Cristina Cláris Escrevente

AV.11-43925. Em 11/SETEMBRO/2008. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da averbação nº 8, feita nesta matrícula, à vista do mandado expedido em 22/08/2008, pela Meritíssima Juíza da 8ª Vara Cível desta Comarca de São Paulo, Dra. Ana Paula Marconato Simões Matias, nos autos do processo nº 583.00.1999.019813-1-328, prenotado sob nº 223801, em 08/09/2008.

Averbado por Fabíola Oricchio - escrevente

AV.12-43925. Em 26/MARÇO/2015. Promove-se a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens da Construtora Ikal Ltda., CNPJ/MF 67.778.043/0001-73, conforme comunicado nº 201503.1817.00050992-IA-940, de 18/03/2015, extraído do processo nº 00948002020055150093 da 6ª Vara do Trabalho de Campinas/SP. Prenotação nº 293736, de 19/03/2015.

Averbado por Simone Cristina Rosada - Escrevente

(cont. no verso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVI MARCOS GONZAGA, liberado nos autos em 11/08/2025 às 13:10. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1075130-67.2023.8.26.0100 e código RDN6Udyr.

Valide aqui
este documentomatrícula
43925ficha
3
verso**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

AV.13-43925. 08/MARÇO/2016. Promove-se a presente averbação para constar a **indisponibilidade dos bens da Construtora Ikal Ltda**, conforme comunicado nº 201602.2516.00113043-IA-340, de 25/02/2016, extraído do processo nº 2214005720035150093, da 6ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. Prenotação nº 301663, de 26/02/2016.

Averbado por Flávio Henrique de Almeida Flávio Henrique de Almeida
Escrevente Rafael Alves Dornelles Rafael Alves Dornelles
Escrevente

INDISPONIBILIDADE DE BENS

AV.14-43925. 23/MARÇO/2021. Promove-se a presente averbação para constar a **indisponibilidade dos bens de Construtora Ikal Ltda.**, CNPJ 67.778.043/0001-73, conforme comunicado nº 202103.1115.01526059-IA-740, de 11/03/2021, extraído do processo nº 02491003020005020075, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Prenotação nº 349207 de 15/03/2021.
Selo digital: 1111953E1349207197585121T.

Averbado por Andréia Maria Paulino Casagrande
Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

INDISPONIBILIDADE DE BENS

AV.15-43925. 05/JULHO/2021. Promove-se a presente averbação para constar a **indisponibilidade dos bens de Construtora Ikal Ltda.**, CNPJ 67.778.043/0001-73, conforme comunicado nº 202106.2119.01685017-IA-030, de 21/6/2021, extraído do processo nº 01650000419985020079, do
(continua na ficha 4)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

RO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

cy

matrícula
43925

ficha
4

Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - de São Paulo, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Prenotação nº 352346, de 22/6/2021. Selo Digital: 1111953E13523461989410216.

Averbado por *Simone Cristina Rosada*
Simone Cristina Rosada - escrevente

INDISPONIBILIDADE DE BENS

AV.16-43925. 9/DEZEMBRO/2021. Promove-se a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de Construtora Ikal Ltda., CNPJ 67.778.043/0001-73, conforme comunicado nº 202111.2917.01926354-IA-460, de 29/11/2021, extraído do processo nº 0094800202005515009, da 6ª Vara do Trabalho de Campinas/SP. Prenotação nº 358304, de 30/11/2021 (Selo Digital: 1111953E13583042016389215

Averbado por *Eliane de Almeida Santos*
Eliane de Almeida Santos - escrevente

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

AV.17-43.925 - 13 de novembro de 2024. Promove-se a presente averbação autorizada no ofício expedido em 31/01/2024, pelo Meritíssimo Juiz da 6ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, Dr. Marcio Cavalcanti Camelo, extraído do processo nº 221400-57.2003.5.15.0093, para constar o cancelamento da indisponibilidade dos bens de Construtora Ikal Ltda., referida na AV.13-43925. Prenotação nº 396565, de 31/10/2024. Selo Digital: 111195331KX001123849QA243.

Averbado por *Vanessa Miranda Marçal*
Vanessa Miranda Marçal - Escrevente

PENHORA

AV.18-43.925 - 06 de agosto de 2025. Da certidão de penhora expedida em (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57QHQ-6QMUH-T819Z-95Z4U>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVI MARCOS GONZAGA, liberado nos autos em 11/08/2025 às 13:10. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1075130-67.2023.8.26.0100 e código RDN6Udyr.



Valide aqui este documento



matrícula

43.925

ficha

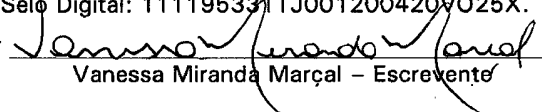
04

verso

CNM: 111195.2.0043925-13

10/07/2025, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico pelo site <http://www.oficioeletronico.com.br>, por Davi Marcos Gonzaga, da Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central, desta Comarca de São Paulo, extraída dos autos nº 1075130-67.2023.8.26.0100, em que figuram como exeqüente Condomínio Edifício Maria Luisa Americano, CNPJ 68.160.969/0001-63 e, como executada, TGD - TELEGLOBAL DIGITAL S.A., CNPJ 04.710.973/0001-75, consta que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em 30/05/2025 e nomeada depositária a executada. No título consta que, por decisão proferida em 30/05/2025, às folhas 158/159 (Obs. Decisão judicial de penhora direitos executado s/imóvel), foi decretada a responsabilidade patrimonial pelo Meritíssimo Juiz Dr. Vitor Gambassi Pereira, nos termos dos artigos 790 e 792 do Código de Processo Civil. Valor da dívida: R\$112.640,11. Prenotação nº 406327, de 10/07/2025. Selo Digital: 111195331TJ001200420V025X.

Averbado por


 Vanessa Miranda Marçal - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/570HQ-6QMUH-T8J9Z-95Z4U>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVI MARCOS GONZAGA, liberado nos autos em 11/08/2025 às 13:10. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1075130-67.2023.8.26.0100 e código RDN6Udyr.



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Valide aqui a mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia é reprodução autêntica das este documento, as da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 11 de agosto de 2025 - 10:25

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Eu, Renata Paula de Souza, escrevente, certifiquei.

Cartório	R\$: 44,20
Estado	R\$: 12,56
Ipesp	R\$: 8,60
Sinoreg	R\$: 2,33
Tribunal de Justiça	R\$: 3,03
Município	R\$: 0,90
MP	R\$: 2,12
Total	R\$: 73,74

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1111953C31E001200421RP254



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57QHQ-6QMUH-T819Z-95Z4U>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVI MARCOS GONZAGA, liberado nos autos em 11/08/2025 às 13:10. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1075130-67.2023.8.26.0100 e código RDN6Udyr.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 23ª VARA CÍVEL DO DO
ESTADO DE SÃO PAULO**

Processo nº 1075130-67.2023.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARIA LUISA AMERICANO, já qualificado nos autos em epígrafe, que move em face de **TGD – TELEGLOBAL DIGITAL S.A.** por sua advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de vossa excelência, requerer a juntada aos autos do **comprovante de pagamento do boleto emitido pela ARISP**, referente às custas necessárias para a averbação da penhora.

Por fim, requer que todas as intimações sejam realizadas em nome da **DRA. VIVIANE BASQUEIRA D'ANNIBALE, OAB/SP Nº 177.909**, sob pena de nulidade.

Nestes Termos

Pede Deferimento

São Paulo, 13 de agosto de 2025

VIVIANE BASQUEIRA D'ANNIBALE
OAB/SP Nº 177.909
Pelo exequente

Ganhe mais facilidade pagando com o PIX!
 Use seu app de pagamento favorito, escolha "Pagar com PIX" e leia o código abaixo.



Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 03426.185009 10229.865174 8 11590000018476		
Beneficiário Operador Nacional do Registro - 37.318.313/0001-00		Agência / Código do Beneficiário 6998-1 / 00010382-9	Espécie R\$	Quantidade	Carteira / Nosso número 34261850010229865
Endereço do Beneficiário ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 - ASAL SUL - BRASILIA/DF - CEP: 70340-907					
Número do documento 10229865		CPF/CNPJ 37.318.313/0001-00	Vencimento 31/07/2025	Valor documento R\$ 184,76	
(-) Desconto / Abatimentos	(-) Outras deduções	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado	
Pagador CONDOMINIO EDIFICIO MARIA LUISA AMERICANO - CNPJ: 68.160.969/0001-63 ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bl. A Sl. 221 ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907					

Autenticação mecânica

-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO.
-AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QR CODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA.
 Protocolo: PH000576692 -

Corte na linha pontilhada

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 03426.185009 10229.865174 8 11590000018476		
Local de pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO.				Vencimento 31/07/2025	
Beneficiário Operador Nacional do Registro - 37.318.313/0001-00 - ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. - CEP: 70340-907				Agência / Código Beneficiário 6998-1 / 00010382-9	
Data do documento 28/07/2025	Nº documento 10229865	Espécie doc. DS	Aceite A	Data processamento 28/07/2025	Carteira / Nosso número 34261850010229865
Uso do banco	CIP 17	Carteira	Espécie R\$	Quantidade	(x) Valor R\$ 184,76
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário) -NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO. -AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QR CODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA. Protocolo: PH000576692 -				(-) Desconto / Abatimentos	
				(-) Outras deduções	
				(+) Mora / Multa	
				(+) Outros acréscimos	
				(=) Valor cobrado	
Pagador CONDOMINIO EDIFICIO MARIA LUISA AMERICANO - CNPJ: 68.160.969/0001-63 ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bl. A Sl. 221 ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907				Código de Baixa	
Beneficiário Final				Autenticação mecânica - Ficha de Compensação	



Corte na linha pontilhada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE BASQUEIRA D ANNIBALE e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/08/2025 às 20:16, sob o número WJMJ25418858254. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1075130-67.2023.8.26.0100 e código Wn12Q8uo.