

matrícula

270.854

ficha

01

São Paulo, 05 de outubro de 19 95.

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO Nº 41 localizado no 4º andar do EDIFÍCIO NEWCASTLE, situado à Rua Abdo Ambuba, nº 347, e Avenida Guilherme Dumont Villares, nº 480, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil de 223,92m2. e a área comum de 277,45125m2., nesta já incluídas as áreas correspondentes a 04 vagas indeterminadas na garagem coletiva e a 01 depósito indeterminado, localizados nos 1º e 2º subsolos, perfazendo a área total de 501,37125m2., correspondendo-lhe uma fração ideal de 6,25% no terreno condominial e demais coisas de uso comum. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 7 feito na matrícula nº 193.627. Contribuinte nº 171.207.0152-4 em área maior.

**PROPRIETÁRIA:-** CONSTRUTORA DITOLVO, ANDRÉ LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 48.125.207/0001-19, com sede nesta Capital, na Rua Princesa Isabel, nº 1.170, Campo Belo.

**REGISTROS ANTERIORES:-** Rs. 2/Ms 129.679 a 129.683, feitos em 13 de março de 1986 (M. 193.627) deste Registro.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**Av.1/270.854:-** Conforme os registros nos 3, feitos em 01 de outubro de 1986 nas matrículas nºs 129.679 a 129.683, mencionados na Av.1 da matrícula nº 193.627, verifica-se que por mandado datado de 12 de setembro de 1986, do Juízo de Direito da 21ª Vara Cível desta Capital, expedido nos autos (Processo número 1.798/85) da ação ordinária requerida por JOSÉ GOMES e outros contra CONSTRUTORA DITOLVO, ANDRÉ LTDA. e SINGULAR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., foi registrada a citação das rés, tendo sido dado à causa o valor de Cr\$ 25.000.000,00.  
Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

- continua no verso -

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

matrícula

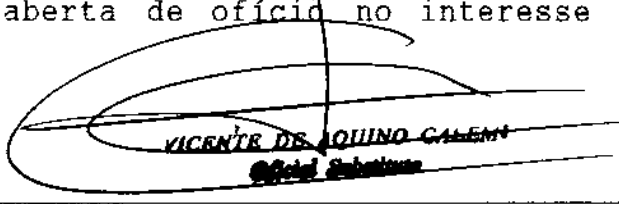
270.854

ficha


01

verso

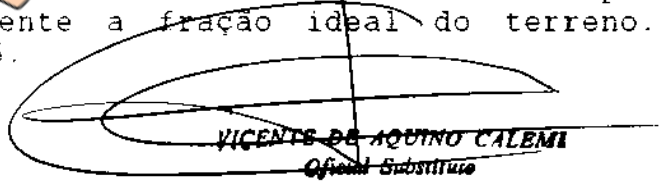
Av.2/270.854:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.  
Data da matrícula.

  
VICENTE DE AQUINO CALENI  
Oficial Substituto

R.3/270.854:- Por escritura de 14 de maio de 1.996 do Cartório de Notas do Distrito de Parelheiros, desta Capital, livro 205 fls 160. CONSTRUTORA DITOLVO, ANDRÉ LTDA, já qualificada, vendeu a fração ideal do imóvel a JAMAL EL CURY ANDRÉ, RNE nº W-376.390-J-SE/DPMAF e CIC nº 674.183.418-39, libanesa, viúva, do lar, residente e domiciliada a Rua Abdo Ambuba, nº 347, apto 41, nesta Capital, pelo preço de Cr\$ 74.000.000,00, padrão vigente de 02/03/1997, data do instrumento particular de compromisso de venda e compra não registrado. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.  
Data:- 20 de junho de 1996.

  
VICENTE DE AQUINO CALENI  
Oficial Substituto

R.4/270.854:- Pela escritura referida na Av.3, CONSTRUTORA DITOLVO, ANDRÉ LTDA, já qualificada, na qualidade de construtora do empreendimento denominado EDIFÍCIO NEWCASTLE, deu quitação da quantia de R\$ 7,48, padrão atual, referente ao custo de construção da unidade objeto da presente matrícula, feita às expensas de JAMAL EL CURY ANDRÉ, viúva, já qualificada, na vigência do compromisso de venda e compra não registrado, passando dita unidade a pertencer com exclusividade ao adquirente, ficando-lhe atribuída por vincular-se indissoluvelmente a fração ideal do terreno.  
Data:- 20 de junho de 1996.

  
VICENTE DE AQUINO CALENI  
Oficial Substituto

continua na ficha 02

matrícula  
270.854

ficha  
02

Continuação


Av.5/270.854:- Da ata notarial de 03 de maio de 2.004, do Tabelião de Notas do Distrito de Parelheiros, desta Capital, livro 289, fl. 137, procede-se a presente para constar que o número correto do CPF de **JAMAL EL CURY ANDRÉ** é **674.183.418-49**, e não como constou do R.3.-

Data:- 21 de maio de 2004.

  
Paulo de Souza Silva Júnior  
Escrevente Autorizado


Av.6/270.854:- Por escritura de 05 de agosto de 2005 do 4º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2660 – fls.031 a 034, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 14/07/2005 pela PMSR, via Internet, procede-se a presente para constar que o imóvel atualmente é lançado pelo **CONTRIBUINTE nº 171.207.0172-9**.

Data :- 18 de agosto de 2005.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

Av.7/270.854:- Por escritura de 05 de agosto de 2005 do 4º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2660 – fls.031 a 034, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 08/08/2005 pelo Cartório do Registro Civil, 21º Subdistrito – Saúde, desta Capital, extraída do registro nº 16606 feito no livro B-056 – fls.216, e da averbação feita à sua margem, procede-se a presente para constar que o estado civil de **JAMAL EL CURY ANDRÉ**, à época da aquisição objeto dos Rs. 3 e 4, era o de desquitada consensualmente, e não viúva como constou.

Data :- 18 de agosto de 2005.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.8/270.854:- Por escritura de 05 de agosto de 2005 do 4º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2660 – fls.031 a 034, **ESPÓLIO DE JAMAL EL CURY ANDRÉ**, inscrito no CPF/MF sob nº 674.183.418-49, falecida em 22/05/2002 no estado civil de separada consensualmente, devidamente representado e autorizado por alvará

- Continua no verso -

Documento Oficialmente Registrado  
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br  
 Todos os Registros de Imóveis  
 no Brasil em Um só lugar

matrícula

270.854

ficha

02

verso

judicial, mencionado no título, **VENDEU** o imóvel a **LUIZ AUGUSTO CHACON DE FREITAS FILHO**, RG nº 17.677.000-8-SSP/SP e CPF nº 004.476.916-43, empresário, casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5.724 no 2º Registro de Imóveis desta Capital, com **LUCIANA ROCHWERGER**, RG nº 19.418.009-8-SSP/SP e CPF nº 294.081.368-02, advogada, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Abdo Ambuba, nº 347, aptº 41, Vila Andrade, pelo preço de R\$ 300.000,00.

Data :- 18 de agosto de 2005.

VICENTE DE AQUINO GAXEMI  
Oficial Substituto

**R.9/270.854:- VENDA E COMPRA**

Pela escritura lavrada em 24 de agosto de 2012, pelo 24º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.830, páginas 008/012, **LUIZ AUGUSTO CHACON DE FREITAS FILHO** e sua mulher **LUCIANA ROCHWERGER**, já qualificados, venderam o imóvel a **VERA DOS ANJOS BENITES**, portadora da carteira de identidade RG nº 6.148.334-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 838.915.108-10, brasileira, divorciada, administradora do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Francisco de Paula Brito, nº 313, casa nº 16, Planalto Paulista, pelo preço de R\$700.000,00.

Data: 10 de setembro de 2012.

Eduardo Oliveira  
Escrivente Autorizado

**R.10/270.854: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.389.677 - 27/12/2021)**

Pelo instrumento particular de 23 de dezembro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **VERA DOS ANJOS BENITES**, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Abdo Ambuba, nº 347, apto. 41, Vila Andrade, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **NADIA DORR ESTOLASKI**, RG nº 33.364.661-7-SSP/SP, CPF nº 280.819.168-57, brasileira, viúva, advogada, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, nº 4499, apto. 21, Vila

- Continua na ficha 03 -

matrícula

270.854

ficha

03

Continuação

Andrade, pelo preço de R\$1.212.000,00.

Data: 19 de janeiro de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

PAMELLA SIQUEIRA CESCO:05261676967

Hash: C5CEF2E59416D996765C5F6DB698717D

(Matricula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))**R.11/270.854: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.389.677 - 27/12/2021) - s**

Pelo instrumento particular de 23 de dezembro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **NADIA DORR ESTOLASKI**, viúva, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$969.600,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 4,8411% e efetiva de 4,9500%, vencendo-se a primeira em 24/01/2022, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.212.000,00.

Data: 19 de janeiro de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

PAMELLA SIQUEIRA CESCO:05261676967

Hash: C5CEF2E59416D996765C5F6DB698717D

(Matricula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))**Av.12/270.854: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.389.677 - 27/12/2021)**

Pelo instrumento particular de 23 de dezembro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, e observada a autorização contida no caput e §§ 3º e 5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu em 23/12/2021, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1711670-8, série 1221, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$969.600,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 11.

Data: 19 de janeiro de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

PAMELLA SIQUEIRA CESCO:05261676967

Hash: C5CEF2E59416D996765C5F6DB698717D

(Matricula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))**Av.13/270.854: PENHORA (Prenotação 1.477.099 - 27/07/2023)**

Pela certidão de 26 de julho de 2023, do Juízo de Direito da 9ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1053462-77.2022.8.26.0002) da ação

Continua no verso

de execução civil movida por **CONDOMINIO EDIFICIO NEW CASTLE**, CNPJ nº 69.105.351/0001-63, em face de **NADIA DORR ESTOLASKI**, CPF nº 280.819.168-57, **os direitos reais expectativos de aquisição foram penhorados** para garantia da dívida de R\$ 41.947,24, tendo sido nomeado depositário a executada. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

**Data: 08 de agosto de 2023.**

(Selo digital: 1111793210000001589407237)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

*Escrevente autorizado: ANDREA C. ARAUJO SILVA*

*Hash: 1477099-7D1C90B7-02FE-4207-9D63-9E98A1C831DD*

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO