

M. 62.790/C. 42

matrícula	ficha
67.591	01

Poá, 14 de maio de 2002

IMÓVEL: A unidade autônoma habitacional (EM CONSTRUÇÃO) constituída pela casa nº 42 do condomínio denominado "RESIDENCIAL VILLA ROMA", situado na Rua Floriano Peixoto, s/nº, na esquina com a Avenida Brasil e com a Rua ou Avenida Sete de Setembro, na Vila Romanópolis, em perímetro urbano do Município de Ferraz de Vasconcelos, Comarca de Poá, contendo a área útil interna de 54,345m² e a área exclusiva externa de 30,530m², mais o equivalente a 34,469m² nas áreas de uso comum do conjunto, ou seja, com a área total de 119,344m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,0202% do terreno condominial, o qual se encontra descrito na matrícula nº 62.790, deste Ofício Registral. O terreno exclusivo vinculado à unidade objetivada possui a área de superfície de 56,00m². A esta unidade cabe o direito de estacionar um automóvel de passeio ou utilitário, de tamanho médio ou pequeno, na frente da mesma. Cadastros Municipais nos 22.0001.0008/0009/0010/0011/0012/0013.

PROPRIETÁRIOS DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO: ITALO BREDÁ, italiano, separado judicialmente, comerciante, RNE nº W-096209-4-DEMAE/SP, CPF nº 005.032.668-68, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Sabugi, nº 103, apto. 91, Jardim Europa, e GIGLIOLA MARIA ANGÉLICA BREDÁ TATGE, que também assina GIGLIOLA BREDÁ TATGE ou GIGLIOLA MARIA ANGELINA BREDÁ ou ainda GILIOLA BREDÁ TATGE, do lar, passaporte norte americano nº Z-5313017, CPF nº 226.881.688-51, casada em Roma, Itália, com EDWARD WILLIAM TATGE, também conhecido por EDUARDO WILLIAM TATGE ou ainda por EDWARD WILIAM TATGE, empresário, passaporte norte americano nº P-013024626, ambos norte-americanos, residentes e domiciliados em Washington - E.U.A. e com endereço em São Paulo, Capital,

(continua no verso)

matrícula

67.591

ficha

01

verso

na Rua Sabugi, nº 103, apto. 91, e **CONSTRUTORA E INCORPORA-**
DORA: ENGENHARIA COSTA & HIROTA LTDA, CNPJ nº 47.201.561/
0001-12, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Cunha, nº
111, 13º andar, Vila Clementino.

REGISTROS DE AQUISIÇÃO: R.2 e R.4/62.581, R.2 e R.4/62.582 e
R.3 e R.5/62.583, todos de 19/02/2001, deste R.L. de Poá
(matrícula nº 62.790, da unificação, na qual foi registrada
sob nº 2 a respectiva incorporação imobiliária).

O Oficial Designado:

(Bel. Ataíde Souza Macedo)

R.1/ 67.591 - Por instrumento particular de venda e compra
de 07 de fevereiro de 2002, com força de escritura pública,
os proprietários, sendo a segunda nomeada com anuência de
seu marido, TRANSMITIRAM a WALDIR DE MOURA, brasileiro, sol-
teiro, maior, cirurgião dentista, RG nº 107570622-SSP/SP,
CPF nº 078.550.098-76, residente e domiciliado em Ferraz de
Vasconcelos, na Rua Fernando Costa, nº 22, Centro, pelo va-
lor de R\$7.387,59, a fração ideal de 2,0202% do terreno con-
dominial vinculada à casa nº 42 do "RESIDENCIAL VILLA RO-
MA". Poá, 14 de maio de 2002. O Oficial Designado:-----

(Bel. Ataíde Souza Macedo).

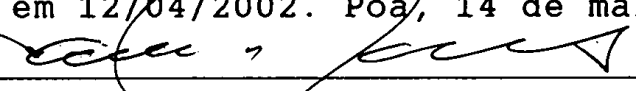
R.2/ 67.591 - Pelo mesmo instrumento particular atrás men-
cionado, WALDIR DE MOURA, já qualificado, deu a fração ideal
de terreno adquirida, em primeira e especial hipoteca a fa-
vor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº
00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancá-
rio Sul, Quadra 4, lotes 3/4, para garantir um financiamen-
(continua na ficha 02)

M. 62.790/C. 42

matrícula	ficha
67.591	02

Poá, 14 de maio de 2002

to (com recursos do FGTS) no valor de R\$46.000,00, pactuado segundo as normas do Conselho Curador do FGTS e do Sistema Financeiro da Habitação, o qual será liberado parceladamente, na forma contratada, destinando-se à aquisição da fração ideal do terreno e à construção da unidade habitacional correspondente (prazo de conclusão das obras previsto para 09 meses). A dívida confessada deverá ser amortizada no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema de amortização "SACRE", com juros anuais às taxas nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$563,75, com vencimento no mês subsequente e dia correspondente ao da assinatura do contrato. O saldo devedor e as prestações serão reajustadas nas épocas e condições pactuadas no título, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas do FGTS. O valor da garantia é de R\$47.650,00, à qual ficará incorporada a respectiva unidade habitacional. A incorporadora, ENGENHARIA COSTA & HIROTA LTDA, já qualificada, compareceu no aludido instrumento particular como INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA e ENTIDADE ORGANIZADORA/AGENTE PROMOTOR, tendo apresentado, em seu nome, a certidão negativa de débito - CND nº 070452002-21004050, expedida em 09/04/2002 (válida até 08/06/2002), e a certidão de quitação de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal sob nº E-5.062.072, expedida em 20/11/2001 (válida até 20/05/2002), ambas confirmadas por nós na INTERNET. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título, o qual foi prenotado sob nº 109.672, em 12/04/2002. Poá, 14 de maio de 2002.

O Oficial Designado: 

(Bel. Ataíde Souza Macedo)

(continua no verso)

matrícula

67.591

ficha

02

verso

Av.3/67.591 - A vista do instrumento particular adiante mencionado, faço constar o seguinte: a) que a unidade autônoma residencial objetivada já se encontra concluída, nos termos da averbação nº 24 da matrícula nº 62.790, na qual foram registradas sob nº 25 a instituição e a especificação de condomínio correspondentes, e b) que a presente ficha complementar fica, em consequência, transformada em matrícula, recebendo na ordem o nº 67.591. Poá, 15 de abril de 2003. Oficial Designado: _____

(Bel. Ataíde Souza Macedo)

R.4/67.591 - Nos termos do instrumento particular de 31 de março de 2003, assinado pela incorporadora/construtora, ENGENHARIA COSTA & HIROTA LTDA, já qualificada, a casa residencial assobradada objeto da presente matrícula fica atribuída a WALDIR DE MOURA, já qualificado, vinculada à fração ideal do terreno condominial adquirida conforme registro nº 2. O valor de aquisição das benfeitorias foi ajustado em R\$38.612,41 (custo Sinduscon = R\$40.782,57). Poá, 15 de abril de 2003. O Oficial Designado: _____

(Bel. Ataíde Souza Macedo).

Av.5/67.591 - A vista do instrumento particular e do habite-se municipal nº 001/03, expedido em 22/01/2003, faço constar que o imóvel matriculado acha-se cadastrado atualmente, na Prefeitura Municipal, sob o nº 22.001.008-021. Poá, 15 de abril de 2003. O Oficial Designado: _____

(Bel. Ataíde Souza Macedo).

Av.06/67.591 - Em 14 de outubro de 2015 - AÇÃO PREMONITÓRIA.

(continua na ficha 03)

matrícula

ficha

(Código CNS nº. 12.042-8)

67.591

03

Poá, 14 de outubro de 2015

À vista do requerimento de 18/08/2015 e da certidão expedida em 14/09/2015, pela 25ª Vara Cível do Foro Central, do Município e Comarca de São Paulo-SP, procedo a presente averbação, nos termos do que dispõe o artigo 615-A, do Código de Processo Civil, para constar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito, processo nº 0203274-96.2011.8.26.0100, em curso na 25ª Vara Cível do Foro Central Cível, em que figura como exequente BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, e como executados CLÍNICA DE REABILITAÇÃO LUBUS LTDA, nº 11.695.369/0001-82, ANSELMO TADEU LOPES, CPF/MF nº 066.275.748-37, WALDIR DE MOURA, CPF/MF nº 078.550.098-76 e RAFAEL COSTATO SARRACINO, CPF/MF nº 342.707.058-17, cujo valor da causa é de R\$476.766,16. O título objetivado foi protocolado sob nº 194.609, em 07/10/2015. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues)

Av.07/67.591 - Em 09 de novembro de 2016 - AÇÃO PREMONITÓRIA. À vista do requerimento de 11/07/2016 e da certidão expedida em 15/09/2016, Juízo de Direito da 35ª Vara Cível do Município e Comarca de São Paulo-SP, procedo a presente averbação, nos termos do que dispõe o artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar a existência da ação de execução de título extrajudicial - espécies de títulos de crédito, processo nº 0203273-14.2011.8.26.0100, em que figura como exequente BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, e como executados CLINICA DE REABILITAÇÃO BUCAL LUBUS E ASSOCIADOS LTDA, CNPJ/MF nº 05.487.135/0001-47,

(continua no verso)

matrícula

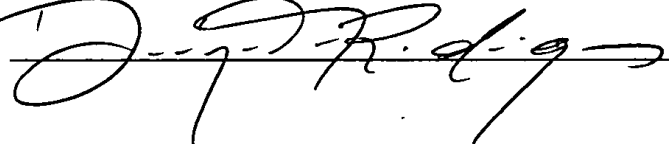
67.591

ficha

03

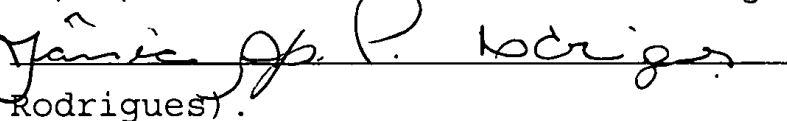
verso

ANSELMO TADEU LOPES, CPF/MF n° 066.275.748-37 e WALDIR DE MOURA, CPF/MF n° 078.550.098-76, cujo valor da causa é de R\$523.014,77. O título objetivado foi protocolado sob n° 200.133, em 28/10/2016. O Oficial Delegado:-----

 (Donizete Rodrigues).

Av.08/67.591 - Em 10 de dezembro de 2018 - PENHORA ON LINE.

À vista da certidão emitida em 23/11/2018, pelo Juízo de Direito da Unidade de Processamento Judicial III, Foro Central do Município e Comarca de São Paulo-SP, nos autos da ação de execução civil, processo n° 0203274-96.2011.8.26.0100, em que figura como exequente BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF n° 60.746.948/0001-12 e como executados WALDIR DE MOURA, CPF/MF n° 078.550.098-76, ANSELMO TADEU LOPES, CPF/MF n° 066.275.748-37, RAFAEL COSTATO SARRACINO, CPF/MF n° 342.707.058-17 e CLÍNICA DE REABILITAÇÃO LUBUS LTDA, CPNJ/MF n° 11.695.369/0001-82, protocolada eletronicamente sob n° PH000241234, em 23/11/2018, procedo a presente averbação para constar que o imóvel matriculado foi **PENHORADO** nos aludidos autos, para garantir a dívida no valor de R\$1.383.929,75, figurando como depositário Waldir de Moura, já qualificado. O título objetivado foi prenotado sob n° 210.373, em 23/11/2018. A Substituta Designada:-----

 (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues).

Av.09/67.591 - Em 27 de abril de 2023 - PENHORA.

À vista da Certidão de Penhora expedida em 13/04/2023, pelo Juízo de Direito da 35° Ofício Cível do Foro Central do

(continua na ficha 4)

matrícula

67.591

ficha

04

Poá, 27 de Abril

de 2023

Município e Comarca de São Paulo-SP, extraído dos autos de execução civil, ordem nº 0203273-14.20118260100, protocolada eletronicamente sob o nº PH000461329, em que figura como exequente, **BANCO BRADESCO**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, e como executados **CLINICA DE REABILITAÇÃO BUCAL LUBUS E ASSOCIADOS S/C LTDA.**, CNJP/MF nº 05.487.135/0001-47; **ANSELMO TADEU LOPES**, CPF/MF nº 066.275.748-37, e **WALDIR DE MOURA**, CPF/MF nº 078.550.098-76, procedo a presente averbação para constar o imóvel matriculado foi **PENHORADO** nos aludidos autos, para garantir o débito no valor de R\$523.014,77, figurando como depositário Waldir de Moura. O título objetivado foi prenotado sob nº 233.389, em 13/04/2023. A Substituta Designada: Jaciara F.B. Franca (Jaciara Ferreira Batista Franca). Selo Digital: 120428331000000016305923K.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documentação gerada eletronicamente pelo
Registro de Imóveis www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital