



Valide aqui
a certidão.

Certidão Expedida em 05/06/2023 - Matrícula Nº.: 37376 - Fls.: 1/7

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
Nº 37.376
FLS. 01 F

IMÓVEL: Uma ÁREA DE TERRAS designada Área 02, desmembrada de uma área de terras sem denominação especial, destacada da Chácara Aleluia, de forma irregular, situada com frente para a Avenida RUGGERO BALDAN, nesta cidade, distrito, município e comarca de Matão/SP, com a seguinte descrição: inicia no vértice 02A, daí, segue até o vértice 03 no azimute de 126°37'18", na distância de 80,78 m (orienta metros e setenta e oito centímetros); do vértice 03 segue até o vértice 04 no azimute de 196°30'19", na distância de 78,49 m (setenta e oito metros e quarenta e nove centímetros); do vértice 04 segue até o vértice 05 no azimute de 302°39'58", na distância de 9,03 m (nove metros e três centímetros); do vértice 05 segue até o vértice 06 no azimute de 302°39'58", na distância de 43,00 m (quarenta e três metros); do vértice 06 segue até o vértice 07 no azimute de 302°39'58", na distância de 29,52 m (vinte e nove metros e cinquenta e dois centímetros); o vértice 07 segue até o vértice 07A no azimute de 303°35'08", na distância de 26,45 m (vinte e seis metros e quarenta e cinco centímetros); e finalmente, do vértice 07A segue até o vértice 02A, no azimute de 36°37'18", na distância de 80,73 m (orienta metros e setenta e três centímetros), fechando assim o polígono acima descrito, **perfazendo a área total de 7.344,12 m² (sete mil, trezentos e quarenta e quatro metros e doze decímetros quadrados)**. Confrontações: do vértice inicial 02A ao vértice 03, confronta-se com a propriedade de Sebastião de Jesus de Oliveira; do vértice 03 ao vértice 04, confronta-se com a Avenida Ruggero Baldan, de propriedade da Prefeitura Municipal de Matão, sendo que a divisa dista 6,00 m (seis metros) do eixo da citada via; do vértice 04 ao vértice 05, confronta-se com a propriedade de Empreendimentos Matão Novo Mundo Ltda.; do vértice 05 ao vértice 06, confronta-se com a propriedade de Empreendimentos Matão Novo Mundo Ltda.; do vértice 06 ao vértice 07A, confronta-se com a Viela Sanitária, de propriedade da Prefeitura Municipal de Matão; e, finalmente, do vértice 07A ao vértice inicial 02A, confronta-se com a Área 01 - Remanescente. Referido imóvel, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Matão/SP, com a inscrição cartográfica nº 233.54.13.0001.01.001.1, e com o código nº 32.488.

PROPRIETÁRIO: MÁRCIO ROGÉRIO FALCONI, brasileiro, do comércio, RG: 20.219.581-SSP/SP, CPF: 145.469.568-43, casado, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com DEINE ÉRICA CASSONI FALCONI,

*** Continua -

– OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
– JAIR PONCEANO NUNES –
– CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 –

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr

Valide aqui
a certidão.**REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP**
LIVRO 2 – REGISTRO GERALMATRÍCULA
N.º 37.376
FLS. 01 V

brasileira, do lar, RG: 32.816.525-6-SSP/SP, CPF: 219.787.208-74, residentes e domiciliados na Rua Bortolo Biava, n.º 480, apartamento 11, Edifício Chamonix, Nova Matão, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 09 da matrícula n.º 7.136 de ordem, feito aos 12 de janeiro de 2.004, no Livro 02 de Registro Geral, deste Oficial. Matão/SP, 13 de maio de 2014.

(Prenotação n.º 94.905 de ordem, de 25 de março de 2014, e reapresentado em 01 de abril de 2014).

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia n.º 089/2014). (Filme/Rolo n.º 5742 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

Av.01 - 37.376 em 13 de maio de 2014.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 230 da Lei n.º 6.015/73, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com o seguinte ônus:

USUFRUTO VITALÍCIO à favor de **BERNADETTE GANDOLFI FALCONI**, brasileira do lar, viúva, RG: 9.798.692-SSP/SP, CPF: 108.872.988-69, residente e domiciliada à Rua Prudente de Moraes, n.º 1.101, Apto. 110 - Edifício Matão, centro, nesta cidade de Matão-SP, conforme demonstra o R-10 da matrícula n.º 7.136 de ordem, que é a procedência desta matrícula.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia n.º 889/2014). (Filme/Rolo n.º 5742 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

Av.02 - 37.376 em 13 de maio de 2014.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 230 da Lei n.º 6.015/73, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com o seguinte ônus: cláusula restritiva de **INCOMUNICABILIDADE**, em caráter perpétuo, conforme demonstram as averbações números 11 e 12 feitas na matrícula n.º 7.136 de ordem, que é a procedência desta matrícula.

*** Continua - na folha 02

– OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –

– JAIR PONCEANO NUNES –

– CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 –

Valide aqui
a certidão.**REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP**
LIVRO 2 – REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 37.376
FLS. 02 F

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia nº 089/2014). (Filme/Rolo nº 5742 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrivente Autorizado**R.03 - 37.376**, em 04 de julho de 2014.

Por escritura pública de venda e compra, lavrada pela 1ª Tabeliã de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca de Matão-SP, Livro nº 60, fls. 49/50, em 27 de junho de 2014, prenotada sob nº 95.701 de ordem, aos 30 de junho de 2014, o *má-proprietário* **MARCIO ROGÉRIO FALCONI com a anuência de sua mulher DEINE ERICA CASSONI FALCONI e a usufrutuária BERNADETE GANDOLFI FALCONI** já qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a **JOAQUIM E CLAUDIA MORGADO CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade na Rua Prudente de Moraes, nº 1.101, Apto. 70, inscrita no CNPJ sob o nº 12.032.537/0001-12, pelo valor de R\$ 120.000,00. Valor Venal: R\$ 120.002,92).

(Emol: 735,18; Est: 209,00; Ap: 154,82; R. Civil: 38,70; Just: 38,70; Total: 1.176,60).

(Guia nº 125/2014). (Filme/Rolo nº 5778 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrivente Autorizado**R.04 - 37.376**, em 16 de junho de 2015.

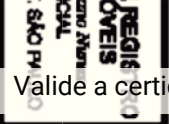
Pela **CEDELA DE CRÉDITO BANCÁRIO – GIROCAIXA FÁCIL – OP 734** número 734-0598.003.00001521-8, emitida em 19 de setembro de 2014; e do **TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA – EMPRÉSTIMO PJ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL**, emitido em 29 de maio de 2015, ambos na cidade de Matão/SP, prenotados sob nº 98.673 de ordem, aos 12 de junho de 2015, **JOAQUIM E CLAUDIA MORGADO CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada; *com o aval de* **CLAUDIA RODRIGUES MORGADO COLOMBERA**, brasileira, empresária, RG: 30.738.199-7-SSP/SP, CPF: 328.768.188-50, casada no regime da comunhão parcial de bens, *com o anuente* **ANDRÉ LUIZ COLOMBERA**, CPF:

*** Continua - no verso ***

– OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –

– JAIR PONCEANO NUNES –

– CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 –

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2QZP-EQL63-JS95Z-V8M5S>

Valide aqui
a certidão.**REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP**
LIVRO 2 – REGISTRO GERALMATRÍCULA
N.º 37.376
FLS. 02 V

304.323.568-19, residentes e domiciliados na Rua Prudente de Moraes, 1.101, ap 70, Centro, em Matão/SP; **RICARDO RODRIGUES MORGADO**, brasileiro, solteiro, empresário, RG: 30.693.711-6 SSP/SP, CPF: 295.039.298-90, residente e domiciliado na Rua Coelho Neto, 52, ap 204, Laranjeiras/RJ; e **JOAQUIM MORGADO LAGOA**, estrangeiro, empresário, RG: 3.165.757-SSP/SP, CPF: 540.337.218-00, casado no regime da comunhão parcial de bens, *com a anuente* **ELZA MARIA RODRIGUES MORGADO**, CPF: 375.447.488-04, residentes e domiciliados na Rua Prudente de Moraes, 1.101, ap 70, Centro, em Matão/SP; constituiu-se devedora da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$ 1.500.000,00, que deverá ser paga no vencimento estipulado para o dia 10/setembro/2015, e encargos sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela Caixa, que nesta data estão fixados em 1,24% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nos Pontos de Atendimento da Caixa e informados à Emissante previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta; dando a proprietária **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula. Demais cláusulas e condições constantes da cédula. (*Valor do Imóvel para fins de Venda em Público em Leilão: R\$ 1.500.000,00, atualizados na forma do título*).

(Emoi:2.286,91;Est:649,97;Ap:481,46;R:Civil:120,36;Just:120,36;Iss:114,35;Total:3.773,41

). (Guia n.º 111/2015) (Filme/Rolo n.º 6.011 de ordem).

Mauri Marcos Esqueitini
Escrevente Autorizado

Av.05 - \$7376, em 21 de agosto de 2018.

Fica **CANCELADA** a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante do R.04 desta, em virtude da autorização passada pela credora hipotecária por instrumento particular, datado de 16 de

*** Continua - na folha 03 ***

– OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
– JAIR PONCEANO NUNES –
– CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 –

Valide aqui
a certidão.**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 37.376
FAS. 03 F

agosto de 2018, com firma reconhecida, prenotado sob nº 108.203 de ordem, aos 16 de agosto de 2018. (Valor para Cotação: R\$ 1.500.000,00).

(Emol:781,92;Est:222,23;Ap:152,10;R.Civil:41,15;Just:53,66;Iss:39,09;MInpPubl:37,53;

Total:1.327,68).

(Guia nº 158/2018).(Filme/Rolo nº 6.797 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

R06 - 37.376, em 17 de setembro de 2018.

Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - GIROCAIXA FÁCIL - OP 734** número 734-0598.003.00001521-8, emitida em 17 de agosto de 2018; e do **TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA - EMPRÉSTIMO/FINANCIAMENTO PJ ALIENACÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**, emitido em 17 de agosto de 2018, ambos na cidade de Matão/SP, prenotados sob nº. 108.417 de ordem, aos 12 de setembro de 2018, **JOAQUIM E CLAUDIA MORGADO CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada; *com o aval de CLAUDIA RODRIGUES MORGADO COLOMBERA; RICARDO RODRIGUES MORGADO*, casado sob o regime da separação de bens, no mais já qualificado; e **JOAQUIM MORGADO LAGOA** casado com **ELZA MARIA RODRIGUES MORGADO**, já qualificados; *constituiu-se devedora da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL*, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$ 1.390.000,00, que deverá ser paga no vencimento estipulado para o dia 11/abril/2068, e encargos sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela Caixa, que nesta data estão fixados em 1,29% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas Agências/PA da CAIXA e informados à Emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante

*** Continua - no verso ***

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -

- JAIR PONCEANO NUNES -

- CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2QZP-EQL63-JS95Z-V8M5S>

Valide aqui
a certidão.**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 37.376
FLS. 03 V

dos dados cadastrais da conta; dando a proprietária **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula. Demais cláusulas e condições constantes da cédula. (Valor do Imóvel para fins de Venda em Público em Leilão: R\$ 1.390.000,00, atualizados na forma do título).

(Emol:2.155,45;Est:62,60;Ap:419,29;R.Civil:113,44;Just:147,93;Iss:107,77;

MinPubl:103,46;Total:3.659,94).

(Guia nº 1752018). (Filme/Rolo nº 6.814 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrivente Autorizado~~Av.07,34,376~~, em 28 de agosto de 2019.

Pelo Ofício n.º 02304/2019 - GIGADBU, datado de 22 de agosto de 2019, juntado aos autos de intimação prenotado sob o n.º 110.815 de ordem, aos 28 de junho de 2019, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou **CONSOLIDADA** na fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo em vista ao não atendimento pela fiduciante **JOAQUIM E CLAUDIA MORGADO CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada, a intimação feita a mesma em 24 de julho de 2019, cuja cópia acha-se encartada as fls. 11 dos autos acima referido. Foi apresentado pelo fiduciário o ITBI no valor de R\$ 30.001,68, recolhido em 22 de agosto de 2019, e foi consignado na guia do ITBI o valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) para fins de consolidação da propriedade. (Valor Venal: R\$ 162.158,17). (Valor de referência conforme decreto 4.930 de 19/02/2016: R\$ 1.248.500,40).

(Emol:807,17;Est:229,41;Sefaz:157,02;R.Civil:42,48;Just:55,40;Iss:40,35;MinPub:38,74;
Total:1.370,57).

(Guia nº 162/2019). (Filme/Rolo nº 7045 de ordem).

Selo digital número: 120303331YB000025724SF191.

A Escrivente Autorizada:

(Maria Cristina Alves da Silva).



Valide aqui
a certidão.

Certidão Expedida em 05/06/2023 - Matrícula Nº.: 37376 - Fls.: 7/7

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE MATÃO - SP
Jair Ponceano Nunes - Oficial

CERTIFICO e dou fé, que o imóvel objeto desta Matrícula, em forma reprográfica nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS GERAIS, integralmente notificadas na presente xerocópia, não constando sobre o mesmo citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Matão, 05 de junho de 2023.

Débora de Araújo
Escrvente Autorizada

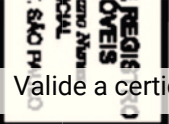


Selo digital nº. 1203033C3D1000143182DE233.

Custas correspondentes recolhidas conforme Guia N.º. 106/2023.

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Sefaz	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
R\$ 40,91	R\$ 11,63	R\$ 7,96	R\$ 2,15	R\$ 2,81	R\$ 2,04	R\$ 1,96	R\$ 69,46

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2QZP-EQL63-JS95Z-V8M5S>



- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -
- JAIR PONCEANO NUNES -
- CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 -