



Valide aqui
este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 120600.2.0075019-47

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

MATRÍCULA

75.019

FICHA

1

Mauá, 10 de novembro de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 1004 da Torre 02 do Residencial Morada Nova, situado na Rua Presidente Afonso Pena, 537, perímetro urbano, localizado no 9º pavimento, possui uma área privativa de 43,4000m², área comum de 34,4312m² (coberta de 30,9736m² + 3,4576m² descoberta), já incluído o direito a utilização de 01 (uma) vaga para guarda e estacionamento na garagem coletiva do condomínio (vaga nº 499 coberta livre), perfazendo a área total de 77,8312m², que corresponde a fração ideal de 0,001181791 no solo e nas outras partes do condomínio.

Inscrição Fiscal: nº 12.147.002 (área maior).

PROPRIETÁRIO: MARCIO MORALES MODENEIS, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, titular do RG nº 34.625.295-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 324.689.538/43, residente e domiciliado na cidade de Santo André, deste Estado, na Rua Milão, 400, casa 05, Utinga.

REGISTRO ANTERIOR: Registros nºs 156 e 2.809, feitos aos 23/08/2019 e aos 10/11/2022, respectivamente, juntos à matrícula nº 67.717, deste Registro de Imóveis, onde se encontra registrada sob nº 2.588 a instituição e especificação do condomínio.

Selo digital Nº:1206003110ABERTM28779422S

A escrevente substituta _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Patricia Marques Darmiani Sabatel

Av.1- 10 de Novembro de 2022

Escrevente Substituta

NOTÍCIA

Procedo a presente averbação para constar que foram assentadas na matrícula nº 67.717, deste Registro de Imóveis, dentre outras, as seguintes averbações:

a) **Av.2.582** feita aos 06/07/2022, para constar que pelo ofício nº 014/2022/ICRR, datado de 24/06/2022, conforme relatório de investigação detalhada, elaborado pela empresa MRV Engenharia e Participações S/A, apensado ao processo digital CETESB nº 092629/2021-23, o imóvel objeto desta encontra-se contaminado sob investigação, contaminação essa ocasionada por metais e etilbenzeno; e b) **Av.2.586** feita aos 07/10/2022, para

(Continua no Verso)



Valide aqui
este documento

CNM: 120600.2.0075019-47

MATRÍCULA
75.019

FICHA
1

VERSO

constar que pelo ofício nº 024/2022/ICRR, datado de 20/09/2022, firmado pelo gerente do Setor de Reutilização e Reabilitação de Áreas Contaminadas da CETESB, com base no artigo 94 do Decreto nº 59.263/2013, e do Parecer Técnico nº 16101253, datado de 28/03/2022 apenso ao Processo digital CETESB.011446/2022-95, o imóvel objeto desta, encontra-se em processo de gerenciamento de área contaminada e que, embora os estudos não tenham sido finalizados, a área apresenta as condições necessárias para o uso proposto, mas ainda se faz necessária a manutenção de medidas de remediação ou a realização de campanhas de monitoramento para encerramento. Referido ofício informa que, nesta condição, a área não apresenta risco, e encontra-se em situação de uso seguro.

Selo digital Nº:1206003310000AVM288753220

A escrevente substituta _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).
Patricia Marques Darmiani Sabatel

Av.2- 10 de Novembro de 2022.

Escrevente Substituta

ÔNUS

Sobre o imóvel objeto desta matrícula pesa a alienação fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para a garantia do financiamento concedido no valor de R\$164.599,83, conforme condições e prazos constantes do instrumento particular registrado sob nº 157, junto à matrícula nº 67717.

Selo digital Nº:1206003310000AVM289621228

A escrevente substituta _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).
Patricia Marques Darmiani Sabatel

Av.3- 25 de Julho de 2024.

Escrevente Substituta

CONTAMINAÇÃO E REABILITAÇÃO

Título prenotado sob nº 177.179 aos 03/07/2024.

Pelo ofício nº 097/2024/ECRU, datado de 10/06/2024, foi autorizada a presente averbação para constar que, conforme o teor do processo digital

Continua na Ficha 2



Valide aqui
este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

75.019

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

CNM: 120600.2.0075019-47

Mauá, 25 de julho de 2024

CETESB nº 092629/2021-23, o presente imóvel foi classificado como área contaminada por metais, e posteriormente, de acordo com o Termo de Reabilitação para uso Declarado nº 2456/2024, datado de 10/06/2024, o presente imóvel encontra-se reabilitado para uso residencial, sem necessidade de medidas de intervenção de controle institucional.

Selo Digital Nº: 1206003310000avm32248224i

A escrevente substituta Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.4- 12 de Maio de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Título prenotado sob nº 177.211 aos 05/07/2024.

Pelos instrumentos particulares datados de 04/07/2024 e 02/05/2025 e tendo decorrido o prazo legal para o devedor fiduciante, devidamente intimado, purgar a mora objeto da alienação fiduciária noticiada na Av.2 desta, conforme previsto no §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação para constar a consolidação da propriedade do presente imóvel em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

BASE DO ITBI: R\$235.994,70.

Selo Digital Nº: 1206003310000avm34212825c

A escrevente substituta Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).



CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015 / 73) e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200 - 2, de 24 de agosto de 2001, devendo, para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Certifico ainda que os imóveis situados nesta Comarca passaram a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 30/12/66, sendo que, anteriormente, pertenciam à 1ª Circunscrição Imobiliária de Santo André.

A presente certidão reflete a situação desta matrícula até a data de ontem.
Mauá, 13 de maio de 2025.

Ao Oficial.: R\$ 42,22
Ao Estado.: R\$ 12,00
Ao IPESP.: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil R\$ 2,22
Ao Trib.Just R\$ 2,90
Ao ISS.: R\$ 2,11
Ao FEDMP.: R\$ 2,03
Total.: R\$ 71,69
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:

Prenotação: 177211



07501913052025

Pag.: 0003/003
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AK8WY-KK3SW-UEP2C-R7N8H>

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

onr