



Valide aqui
este documento

CNM: 120600.2.0075550-06

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP
CNS 12.060-0

MATRÍCULA

75.550

FICHA

1

Mauá, 10 de novembro de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 407 da Torre 06 do Residencial Morada Nova, situado na Rua Presidente Afonso Pena, 537, perímetro urbano, localizado no 3º pavimento, possui uma área privativa de 43,1300m², área comum de 34,2973m² (coberta de 30,8589m² + 3,4384m² descoberta), já incluído o direito a utilização de 01 (uma) vaga para guarda e estacionamento na garagem coletiva do condomínio (vaga nº 584 coberta livre), perfazendo a área total de 77,4273m², que corresponde a fração ideal de 0,001175222 no solo e nas outras partes do condomínio.

Inscrição Fiscal: nº 12.147.002 (área maior).

PROPRIETÁRIO: RENAN FRANCA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, estivador, carregador, embalador e assemelhados, titular do RG nº 418591696-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 455.824.558-09, residente e domiciliado na cidade de São Caetano do Sul, deste Estado, na Alameda Cassaquera, 543, Barcelona.

REGISTRO ANTERIOR: Registros nºs 1.423 e 3.335, feitos aos 13/05/2020 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:1206003110ABERTM28839622V

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

Roberte C. Moraes Garcia
Escrevente Substituta

Av.1- 10 de Novembro de 2022.

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2J54-C2EG5-9WQ7E-ZWPF4>



Valide aqui
este documento

CNM: 120600.2.0075550-06

MATRÍCULA
75.550

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:1206003310000AVM289286220

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

Roberta C. Moraes Garcia
Escrevente Substituta

Av.2- 10 de Novembro de 2022.

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\$149.156,86, conforme condições e prazos constantes do instrumento particular registrado sob nº 1.424, junto à matrícula nº 67.717.

Selo digital Nº:1206003310000AVM29015322I

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

Roberta C. Moraes Garcia
Escrevente Substituta

Av.3- 25 de Julho de 2024.

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2J54-C2EG5-9WQ7E-ZWPF4>

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

Pag.: 0002/0004
Certidão na última página



Valide aqui
este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA
75.550

FICHA
02

Mauá, 25 de julho de 2024

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

CNM: 120600.2.0075550-06

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:1206003310000avm32301324u

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.4- 20 de Março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Título prenotado sob nº 187.230 aos 25/09/2025.

Pelos instrumentos particulares datados de 25/09/2025 e 05/03/2026 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\$236.630,50.

Selo Digital Nº:1206003310000avm35798726j

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2J54-C2EG5-9WQ7E-ZWPF4>



Valide aqui
este documento

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, 23 de março de 2026.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1206003C3075550C08183726D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2J54-C2EG5-9WQ7E-ZWPF4>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 75550

Ao Oficial.: R\$ 44,20
Ao Estado.: R\$ 12,56
Ao IPESP.: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil R\$ 2,33
Ao Trib.Just R\$ 3,03
Ao ISS.....: R\$ 2,21
Ao FEDMP...: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 75,05
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: 187230



07555023032026

Pag.: 0004/0004