

CNM: 113282.2.0154458-32



154.458

MATRÍCULA FICHA DATA

154.458	01	22/03/2018
---------	----	------------

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 302 - Tipo D, localizado no 3º pavimento do empreendimento imobiliário denominado "BR CAETANO", situado à Rua Caetano Pinto, nº 220, no 6º Subdistrito - Brás, contendo a área privativa de 27,430m², área comum de 12,443m² (sendo 7,992m² de área coberta e 4,451m² de área descoberta), perfazendo a área total de 39,873m² e fração ideal no solo de 0,0045978. **CONTRIBUINTES MUNICIPAIS:** 003.019.0018-3 / 003.019.0578-9.

PROPRIETÁRIA:- BR CAETANO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Claudio Soares, nº 72, conjunto 1318, inscrita no CNPJ/MF nº 20.352.470/0001-21.

REGISTRO ANTERIOR:- R.391, feito em 22 de março de 2.018, na matrícula nº 146.111, desta Serventia. (André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

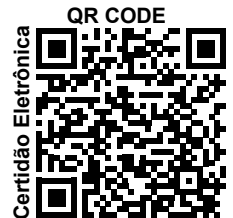
Av.1:- 22/03/2018 - Prenotação nº 427.079 de 13/03/2018.-

Constam na matrícula nº 146.111, desta Serventia, além de outros, os seguintes atos: a) registrada sob nº 06, em 11 de agosto de 2.016: a hipoteca constituída pela proprietária, BR CAETANO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do instrumento particular de 10 de fevereiro de 2.016, em garantia da dívida de R\$ 9.765.720,89, pelo prazo de construção/legalização 36 meses, amortização 24 meses, com os juros à taxa nominal de 8,0000% a.a., efetiva de 8,3001% a.a., demais condições constantes do título digitalizado em 05/08/2016; b) averbada sob nº 04, em 24 de fevereiro de 2.016: Do ofício nº 016/CAAR/2016, expedido em 12 de fevereiro de 2.016, pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, nos termos do inciso V do artigo 30 do Decreto nº 59.263/2013, conforme processo CETESB nº 30/11005/14, foi constatado que, o terreno onde esta construído o imóvel desta matrícula, encontra-se contaminado sob investigação, contaminação ocasionada por hidrocarbonetos policíclicos aromáticos e metais; c) averbada sob nº 287, em 28 de julho de 2.017: Do ofício nº 0748/2017, expedido em 20 de julho de 2017, pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo e requerimento de 25 de julho de 2017, verifica-se que, nos autos do processo CETESB nº 30/11005/14, o terreno onde esta construído o imóvel desta matrícula, encontra-se **reabilitado para o uso residencial**, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23K, datum WGS-84. (André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

- Continua no Verso -



1318800



CNM: 113282.2.0154458-32



154.458

MATRÍCULA

FICHA

154.458

01

verso

Av.2:- 31/05/2019 - Prenotação nº 443.517 de 27/05/2019.-

Fica cancelada a hipoteca constante da Av.1, nesta matrícula, apenas com relação ao imóvel objeto da presente, de conformidade com a autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do instrumento particular datado de 06 de maio de 2019, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009.- (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000007302919K

R.3:- 31/05/2019 - Prenotação nº 443.517 de 27/05/2019.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2, a proprietária, BR CAETANO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, transmitiu por venda feita a VALDENIR ANGELO MOSQUINI, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, RG. nº 24.100.128-SSP/SP, CPF. nº 097.659.838-83, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Santa Eufêmia, nº 9, casa B, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 215.600,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 50.928,49, com recursos próprios e R\$ 164.671,51, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000073030193

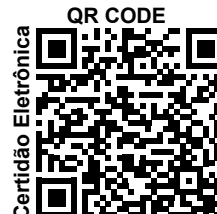
R.4:- 31/05/2019 - Prenotação nº 443.517 de 27/05/2019.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2, o proprietário constante do R.3, VALDENIR ANGELO MOSQUINI, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 215.600,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da importância de R\$ 164.671,51, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 06 de junho de 2019, e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 27/05/2019. Conforme declaração apresenta nesta Serventia, trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação-SFH.- (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Continua na ficha 02



1318800



CNM: 113282.2.0154458-32



154.458

MATRÍCULA FICHA

154.458

02

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Selo Digital: 1132823210000000073031191

Av.5:- 25/11/2025 - Prenotação nº 541.516 de 25/06/2025.-

Procedo esta averbação "ex-officio", por força do disposto no art. 440-AQ, § 1º, letra "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, para ficar constando que o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula é 03041-000. (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000084952825B

Av.6:- 25/11/2025 - Prenotação nº 541.516 de 25/06/2025.-

Do requerimento datado de 12 de novembro de 2025, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 17 de novembro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 003.019.0630-0.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 11328233100000000849529259

Av.7:- 25/11/2025 - Prenotação nº 541.516 de 25/06/2025.-

Pelo requerimento datado de 25 de junho de 2025, subscrito pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, instruído com a intimação feita ao fiduciante, VALDENIR ANGELO MOSQUINI, solteiro, maior, já qualificado, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.439, prenotado sob nº 541.516 em 25 de junho de 2025, nesta Serventia, e nos termos do mesmo requerimento que deu origem à Av.3, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 227.375,92.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 11328232100000000849530258

128819



1318800

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **24/11/2025**, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, **26/11/2025**. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ **44,20**
Estado...: R\$ **12,56**
IPESP....: R\$ **8,60**
Reg.Civil: R\$ **2,33**
Trib.Just: R\$ **3,03**
ISSQN....: R\$ **0,90**
MP.....: R\$ **2,12**

TOTAL.....: R\$ **73,74**

Pedido n.º 1318800, de 17/11/2025.
Matrícula: 154458

Recibo provisório de serviço: 0000001318800
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1318800

