Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

CNM: 113571.2.0116937-76

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

Matrícula	Ficha
116.937	01

São Paulo, **22 de maio de 2025**

IMÓVEL: Apartamento n. 901, Tipo A, localizado no 9.° pavimento, da Torre B, do Condomínio MAPP RIO BRANCO, com acesso pela avenida Rio Branco, n. 82, no 5.° Subdistrito – Santa Efigênia, com a área privativa (principal) de 33,830m², a área privativa total de 33,830m², a área de uso comum de 13,745m², perfazendo a área real total de 47,575m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,002474.

CONTRIBUINTE: 001.053.0570-7 (área maior).

PROPRIETÁRIA: MA RIO BRANCO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CNPJ 17.845.235/0001-87, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob NIRE 35.227.464.400, com sede nesta Capital, na rua Gerivatiba, n. 207, conjunto n. 172, Butantã.

REGISTRO ANTERIOR: R. 17 de 24/09/2014 e Av. 19 de 12/04/2018 (fusão), ambos da Matrícula n. 54; R. 14 de 03/04/2014, R. 15 de 03/04/2014, R. 18 de 03/04/2014, R. 19 de 03/04/2014 e Av. 22 de 12/04/2018 (fusão), todos da Matrícula n. 60.919; R. 33 de 22/01/2015, R. 35 de 27/02/2015, R. 36 de 27/02/2015, R. 37 de 27/02/2015, R. 38 de 29/05/2015, R. 45 de 05/04/2017, R. 48 de 05/04/2017, R. 49 de 05/04/2017, R. 50 de 05/04/2017, R. 54 de 17/04/2017 e Av. 56 de 12/04/2018 (fusão), todos da Matrícula n. 76.231; e R. 559 de 22/05/2025 (instituição e especificação de condomínio), da Matrícula n. 101.768, todas deste Registro.

Selo n. 113571311EE000762929CF25U

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Substituta

Av. 01 / 116.937 *remissão*
Em 22 de maio de 2025 - Prot. 410.917 (24/04/2025)
Selo n. 113571331AX000762930IO257

a) Conforme Av. 05, feita aos 13/10/2022, da Matrícula n. 101.768, a proprietária e incorporadora, **MA RIO BRANCO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada, submeteu o empreendimento do imóvel objeto desta matrícula, ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A da Lei n. 4.591/64.

b) Conforme R. 11, feito aos 05/09/2023, da Matrícula n. 101.768, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros apartamentos do Condomínio Mapp Rio Branco, pelo instrumento particular datado de 16 de junho de 2023, rerratificado por outro, datado de

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMJB2-BVPYT-AWA6A-L453F

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Código Segurança: 04cb2ddf-52c1-4014-a4ea-198aa4ccb459

Valide aqui
este documento

CNM: 113571.2.0116937-76

Matrícula 116.937 | Ficha 01 Verso

03 de agosto de 2023, encontra-se hipotecado à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, quadra n. 4, lotes n. 3/4, o coeficiente de proporcionalidade de 0,444831 do terreno objeto desta matrícula, correspondente a todas as 194 futuras unidades autônomas, distribuídas na Torre B do empreendimento "MAPP RIO BRANCO", para garantia do crédito aberto no valor de R$ 26.391.004,78, para financiar a construção do empreendimento "MAPP RIO BRANCO", que será composto de 439 unidades residenciais. O prazo de carência do financiamento é de 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela credora, a partir da liberação da última parcela do financiamento. Expirado o prazo de carência, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 24 (vinte e quatro) meses, contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. O devedor se obriga a concluir as obras no prazo de 36 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. O desembolso do financiamento será efetuado pela credora em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento - RAE emitido pela credora e definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso, sendo que o desembolso será condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos relativos à contrapartida do devedor.Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros anuais à taxa nominal de 9.4865% a.a, correspondente à taxa efetiva de 9.9100% a.a, acrescidos de atualização monetária apurada no período com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente no mesmo dia correspondente da assinatura deste contrato. Avaliação da fração ideal do imóvel: R$ 64.375.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do instrumento arquivado neste Registro.

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Substituta

Av. 02 / 116.937 *erro evidente*
Em 20 de junho de 2025 - Prot. 413.421 (18/06/2025)
Selo n. 113571331GT000772168YG25V

Atendendo ao requerimento datado de 18 de junho de 2025 e nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei n. 6.015/73, procedo à presente averbação para corrigir erro evidente, uma vez que, revendo a letra "b" do ato de remissão, averbado sob n. 01, nesta matrícula, verifica-se que o imóvel objeto da presente, juntamente com outros

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMJB2-BVPYT-AWA6A-L453F

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Código Segurança: 04cb2ddf-52c1-4014-a4ea-198aa4ccb459

Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

CNM: 113571.2.0116937-76

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
116.937	02

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, **20 de junho de 2025**

apartamentos do Condomínio Mapp Rio Branco, da Torre B, encontra-se hipotecado, conforme R. 12, da Matrícula n. 101.768 e não como constou na referida averbação.

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Substituta

Av. 03 / 116.937 *cancelamento parcial da remissão*
Em 26 de agosto de 2025 - Prot. 415.846 (11/08/2025)
Selo n. 113571331CW000794246NP25Q

Pelo instrumento particular datado de 31 de julho de 2025, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi desligado da hipoteca registrada sob n. 12 na matrícula n. 101.768, conforme Av. 814, feita hoje, na referida matrícula, ficando, em consequência, cancelada parcialmente a remissão objeto da Av. 01, letra "b", da presente.

CARLOS AUGUSTO MONTEIRO ARAUJO
Escrevente Autorizado

R. 04 / 116.937 *compra e venda*
Em 26 de agosto de 2025 - Prot. 415.846 (11/08/2025)
Selo n. 113571321IA000794247QN250

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 03, a proprietária, **MA RIO BRANCO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda feita, a **JOSE EVERTON DA HORA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, tecnólogo, RG 50105396-SSP/SP, CPF 432.801.218-50, e-mail: evertonsilva.es190@gmail.com, residente e domiciliado em São Vicente, neste Estado, na rua Bauru n. 470, Jardim Irma Dolores, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 364.027,47, satisfeito do seguinte modo: R$ 72.805,50 com recursos próprios; e R$ 291.221,97 financiados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL no âmbito do SFH e do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). Valor venal de referência: R$ 32.781,81 (proporcional).

CARLOS AUGUSTO MONTEIRO ARAUJO
Escrevente Autorizado

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMJB2-BVPYT-AWA6A-L453F

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Código Segurança: 04cb2ddf-52c1-4014-a4ea-198aa4ccb459

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMJB2-BVPYT-AWA6A-L453F

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 113571.2.0116937-76

Matrícula **116.937** | Ficha **02** Verso

Av. 05 / 116.937 *cancelamento da remissão*
Em 26 de agosto de 2025 - Prot. 415.846 (11/08/2025)
Selo n. 113571331NJ000794248XD25R

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 03, procedo à presente averbação para constar a extinção do patrimônio de afetação sobre o imóvel desta matrícula, nos termos do artigo 31-E, inciso I, da Lei n. 4.591/64, conforme Av. 815, feita hoje, na matrícula n. 101.768 ficando, em consequência, cancelada a remissão objeto da Av. 01, letra "a", da presente.

CARLOS AUGUSTO MONTEIRO ARAUJO
Escrevente Autorizado

R. 06 / 116.937 *alienação fiduciária*
Em 26 de agosto de 2025 - Prot. 415.846 (11/08/2025)
Selo n. 113571321HP000794249IM25U

Pelo mesmo instrumento particular (contrato n. 1.7877.0357301-8) mencionado na Av. 03, o proprietário, **JOSE EVERTON DA HORA SILVA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida de R$ 291.221,97, que será paga no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01/09/2025, com prazo de carência de 15 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas nominal de 10,00% ao ano, efetiva de 10,4713% ao ano e efetiva de 0.8333% ao mês. Avaliação do imóvel: R$ 383.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do instrumento arquivado eletronicamente neste Registro.

CARLOS AUGUSTO MONTEIRO ARAUJO
Escrevente Autorizado

Av. 07 / 116.937 *averbação*
Em 22 de setembro de 2026 - Prot. 423.282 (20/01/2026)
Selo n. 113571331HA000923862HT265

Atendendo ao requerimento datado de 19 de fevereiro de 2026 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2026, expedida aos 14/09/2026, pela Prefeitura do Município

(continua na ficha 03)

Código Segurança: 04cb2ddf-52c1-4014-a4ea-198aa4ccb459

Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

CNM: 113571.2.0116937-76

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

Matrícula	Ficha
116.937	**03**

São Paulo, **22 de setembro de 2026**

de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser cadastrado sob o n. do contribuinte: **001.053.0916-8** e possui o código de endereçamento postal - CEP: **01206-000**.

CAIO TEODORO PIGARI DA SILVA
Escrevente Autorizado

Av. 08 / 116.937 *consolidação da propriedade*
Em 22 de setembro de 2026 - Prot. 423.282 (20/01/2026)
Selo n. 113571331AN000923863OH26M

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 07, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante, **JOSE EVERTON DA HORA SILVA**, já qualificado, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 02/09/2026, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo sem que o devedor fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 31/08/2026, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R$ 390.109,84. Valor venal de referência: R$ 276.853,00.

CAIO TEODORO PIGARI DA SILVA
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMJB2-BVPYT-AWA6A-L453F

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Código Segurança: 04cb2ddf-52c1-4014-a4ea-198aa4ccb459

Valide aqui
este documento

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.
O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.
CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.
CNM: 113571.2.0116937-76

São Paulo, 23 de setembro de 2026.

Emitido por: Cecilia

AO OFICIAL	R$:	45,88
AO ESTADO	R$:	13,04
À SEC. FAZENDA	R$:	8,92
AO SINOREG	R$:	2,41
AO TR. JUSTIÇA	R$:	3,15
AO MUNICÍPIO	R$:	0,94
AO MP	R$:	2,20
TOTAL	R$:	76,54

PROTOCOLO: 423282

Cod. Seg.: 04cb2ddf-52c1-4014-a4ea-198aa4ccb459

o selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
https://selodigital.tjsp.jus.br/

1135713C3PV000923864OD265

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMJB2-BVPYT-AWA6A-L453F

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar