



Valide aqui
este documento

Protocolo: 416395 - CNM: 113571.2.0116641-91 - Pág.: 1 de 4

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: 113571.2.0116641-91

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

116.641

Ficha

01

Canil

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, **22 de maio de 2025**

IMÓVEL: Apartamento n. 313, Tipo E, localizado no 3.º pavimento, da Torre A, do Condomínio MAPP RIO BRANCO, com acesso pela avenida Rio Branco, n. 82, no 5.º Subdistrito – Santa Efigênia, com a área privativa (principal) de 33,570m², a área privativa total de 33,570m², a área de uso comum de 13,640m², perfazendo a área real total de 47,210m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,002455.

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. 113571311KE000761893FX25L

Daniela Vitorino de Souza Busa

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Substituta

R. 01 / 116.641 *atribuição*

Em 22 de maio de 2025 - Prot. 410.917 (24/04/2025)

Selo n. 113571321SC000761894IC257

Pelo instrumento particular datado de 22 de abril de 2025, MA RIO BRANCO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, na qualidade de incorporadora e instituidora, em cumprimento ao R. 539 de 07/02/2025, atribui a **CEITIL DE CARVALHO FRANCISCO**, angolano, solteiro, maior, engenheiro, RG 850504334-CONARE/SP, CPF 238.484.098-36, e-mail: ceitil@outlook.com, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Luis do Paco, n. 24, Tatuapé, o apartamento n. 313, Tipo E, localizado no 3.º pavimento, da Torre A, do Condomínio Mapp Rio Branco, ao

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57YTY-QL5V9-3KVCA-Z3B8H>

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

Código Segurança: 82cd7e64-cab7-4546-a69d-0dd57b4101b5



Valide aqui
este documento

CNM: 113571.2.0116641-91

Matrícula

116.641

Ficha

01

Verso

qual foi atribuído o valor de R\$ 291.490,24.

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Substituta

Av. 02 / 116.641 *remissão*

Em 22 de maio de 2025 - Prot. 410.917 (24/04/2025)

Selo n. 113571331TB000761895LQ256

Conforme R. 540, feito aos 07/02/2025, na Matrícula n. 101.768, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se alienado fiduciariamente, 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, para garantia da dívida de R\$ 285.142,36, que será paga no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01/01/2025, com prazo de carência de 15 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas balcão nominal de 9.5598% ao ano, efetiva de 9.9900% ao ano, nominal e efetiva de 0.7966% ao mês; taxas reduzidas nominal de 9.3764% ao ano, efetiva de 9.7900% ao ano, nominal e efetiva de 0.7814% ao mês. Avaliação do imóvel: R\$ 381.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do instrumento arquivado eletronicamente neste Registro.

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Substituta

Av. 03 / 116.641 *consolidação da propriedade*

Em 14 de maio de 2026 - Prot. 416.395 (21/08/2025)

Selo n. 113571331HY000879199YN26U

Atendendo ao requerimento datado de 15 de setembro de 2025, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante, **CEITIL DE CARVALHO FRANCISCO**, 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 04/05/2026, 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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/577TY-QL5V9-3KVCA-Z3B8H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Protocolo: 416395 - CNM: 113571.2.0116641-91 - Pág.: 3 de 4

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: 113571.2.0116641-91

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

116.641

Ficha

02

de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, **14 de maio de 2026**

fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 22/04/2026, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 388.865,97. Valor venal de referência: R\$ 33.814,58 (proporcional).


JÂMISON DE OLIVEIRA NASCIMENTO
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/577TY-QL5V9-3KVCA-Z3B8H>

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

Código Segurança: 82cd7e64-cab7-4546-a69d-0dd57b4101b5



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: 113571.2.0116641-91

São Paulo, 15 de maio de 2026.

Emitido por: josue

AO OFICIAL	R\$:	44,20
AO ESTADO	R\$:	12,56
À SEC. FAZENDA	R\$:	8,60
AO SINOREG	R\$:	2,33
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	3,03
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,90
AO MP	R\$:	2,12
TOTAL	R\$:	73,74

o selo digital abaixo poderá ser
consultado no site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 416395



Cod. Seg.: 82cd7e64-cab7-4546-a69d-0dd57b4101b5

1135713C3JN000879200RP268

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)