1281681 24/09/2026 14:21:24 1/4

Valide aqui
este documento

CNM - Código Nacional de Matrícula
111187.2.0205227-44

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula 205.227 | ficha 01

São Paulo, 15 de agosto de 2016

IMÓVEL:- **A CASA 28**, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BETAVILLE RESIDENCE**", com acesso pela Avenida Hermilo Alves, nº. 1.077, na Vila Ré, **no 3º Subdistrito – Penha de França**, possui uma área privativa total edificada de 103,9400m2; área comum total de 33,3591m2; área total da unidade de 137,2991m2; uma área de terreno exclusivo de 38,4700m2, sendo 31,9400m2 da projeção da edificação e 6,5300m2 de utilização exclusiva (quintal); fração ideal no terreno de 3,1896%.

CONTRIBUINTES:- 113.627.0011-7 /113.627.0012-5 e 113.627.0013-3 - (em área maior).

PROPRIETÁRIA:- **PLENNA – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Rua Itapura, nº. 1.537, sala 01, Tatuapé, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF nº. 13.953.709/0001-53.

REGISTRO ANTERIOR:- R.13/M.20.878; R.03/M.124.278 e R.08/M.169.733, feitos em 16/07/2013. (Matrícula nº.205.199, feita em 15/08/2016). (Especificação de condomínio R.03/M. 205.199, feita em 15/08/2016). neste Registro.

O OFICIAL SUBSTITUTO

Jaq.

Av.01/205.227 em 15 de agosto 2016. Prenotação nº. 490.209 de 14/07/2016.

Por Requerimento e Instrumento Particular datados de 02 de julho de 2016, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula. – O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Jaq.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7B9RD-SQG9D-JAG5H-JCN6N

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

Valide aqui
este documento

CNM - Código Nacional de Matrícula
111187.2.0205227-44

matrícula 205.227 | ficha 01 verso

Av.02/205.227, em 18 de novembro de 2022. Prenotação nº 618.758 de 09/11/2022.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 31 de outubro de 2022, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, é feita esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está sendo cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, pelo **Contribuinte nº. 113.627.0048-6**, como prova a Certidão sob nº 2.2022.014172209-4, expedida aos 10/11/2022, pela PMSP. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).
Selo Digital: 1111873310000000698004220
CarolinaSegovia.

Av.03/205.227, em 18 de novembro de 2022. Prenotação nº 618.758 de 09/11/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a proprietária nesta matrícula, **PLENNA - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., está registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 3522550307-6,** nos termos do Item 62, CAP. XX das NSCGJ-SP (Prov.56/19). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).
Selo Digital: 1111873310000000698005220M
CarolinaSegovia.

R.04/205.227, em 18 de novembro de 2022. - Prenotação nº 618.758 de 09/11/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietária **PLENNA - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.,** registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35225503076 e inscrita no CNPJ/MF nº. 13.953.709/0001-53, com sede na Rua Itaporã, nº. 1537, Vila Gomes Cardim nesta Capital, **vendeu** a **MARIANA SARAU ASAEDA CORREA**, brasileira, administradora, divorciada, RG nº. 34.794.199 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 361.770.568-57, residente e domiciliada na Rua Francisco Melchiori, nº. 207, Casa 01, Penha de França, nesta Capital, o

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7B9RD-SQG9D-JAG5H-JCN6N

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

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula 205.227 | ficha 02

São Paulo, 18 de novembro de 2022.

imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$.370.000,00. (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa Da União nº. 754D.E827.3AD0.7929, emitida em 02/09/2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº. 8.212, de 24 de julho de 1991, arquivada neste Registro). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000698006 22M

CarolinaSegovia.

R.05/205.227, em 18 de novembro de 2022. - Prenotação nº 618.758 de 09/11/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietária **MARIANA SARAU ASAEDA CORREA**, divorciada, já qualificada, **alienou fiduciariamente** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** registrado na JUCESP sob o NIRE nº. 35300332067 e inscrito no CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº. 2235, e 2041, nesta Capital, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R$.296.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **30/11/2022**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000698007 22K

CarolinaSegovia.

Protocolo n. 706.894, de 15 de setembro de 2026.-

Av. 6-205227 - **CEP** - Por Instrumento Particular datado de 14 de agosto de 2026, (digital nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019) é feita esta averbação para constar que, no local onde o imóvel objeto desta matrícula está

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7B9RD-SQG9D-JAG5H-JCN6N

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

Valide aqui
este documento

matrícula 205.227 | ficha 02 verso | 111187.2.0205227-44

situado **o Código de Endereçamento Postal - CEP é nº 03668-000**, conforme consulta no site dos Correios. São Paulo, 18 de setembro de 2026. Escrevente Autorizada, _____.-Elisabete Aparecida Rodrigues Vieira Caprioli.

Selo digital: 1111873310000000180049426L.-

Protocolo n. 706.894, de 15 de setembro de 2026.-

Av. 7-205227 - **CONSOLIDAÇÃO** - Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, **o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35300332067 e inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2041 e 2.235, Vila Nova Conceição, nesta Capital, após a regular notificação feita ao fiduciante sua devedora **MARIANA SARAU ASAEDA CORREA**, CPF/MF sob nº 361.770.568-57 e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R$. 435.947,00. São Paulo, 18 de setembro de 2026. Escrevente Autorizada, _____ (Elisabete Aparecida Rodrigues Vieira Caprioli).-

Selo digital: 1111873310000000180049226P.-

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NA MATRÍCULA Nº 205227**

** CONTINUA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7B9RD-SQG9D-JAG5H-JCN6N

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

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Oficial Interino: Gustavo Santiago Marcondes de Menezes Soares

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7B9RD-SQG9D-JAG5H-JCN6N

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 1281681) é reprodução autêntica da matrícula nº 111187.2.0205227-44, extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001, cuja validade depende da sua conservação exclusivamente em meio eletrônico, bem como comprovada sua autoria e integridade na Central Registradores de Imóveis. Certifico ainda, que ela se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta. . . Nada mais. Dou fé.

Emolumentos R$45,88	Protocolo 1281681	
Estado R$13,04	Certidão expedida às	
Sec.Faz. R$8,92	*14:21:24 horas*	
Sinoreg R$2,41	do dia 24/09/2026	
Trib.Just. R$3,15		
Município R$0,94	Assinado Digitalmente por:	
M.P. R$2,20	Gustavo Santiago Marcondes de Menezes Soares	
Total: R$ 76,54	Oficial Interino	Selo DIgital: 1111873C3000000 180554926P.

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7B9RD-SQG9D-JAG5H-JCN6N

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

EM BRANCO