



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0318159-34 - Pagina: 1/4 - PROT. 1.735.843 - S25110656496D - Marcellly

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
318.159

ficha
01

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

07 de abril de 2020

IMÓVEL:- UM TERRENO situado na Rua Bárbara Jurana, constituído de parte do lote 06 da quadra 24, do Jardim Nossa Senhora do Carmo, gleba B, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, designado no projeto de desmembramento como **LOTE "6C"**, medindo 3,41m de frente, em linha curva; por 26,16m da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel; 24,25m do lado esquerdo; e, 7,12m nos fundos, encerrando a área de 115,96m², confrontando pelo lado direito com o prédio nº 179 (lote "6B" do projeto de desmembramento); do lado esquerdo com o prédio s/nº (contribuinte nº 232.016.0143-6), ambos com frente para a Rua Bárbara Jurana; e, nos fundos com o prédio nº 472 e parte do prédio nº 693, ambos com frente para a Rua Kleber Afonso.

PROPRIETÁRIA:- KAZAN INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIA E CONSTRUÇÕES EIRELI - EPP, com sede nesta Capital, na Avenida Tenente Laudelino Ferreira do Amaral, nº 514, Vila Jacuí, CNPJ/MF nº 26.220.417/0001-53.

REGISTRO ANTERIOR:- R.08, feito em 21/10/2016, na matrícula nº 94.643, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 232.016.0075-8 (maior área)

Selo: 113779311AM080427122QN20P

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.01/318.159 Em 07 de abril de 2020

Do requerimento datado de 30 de janeiro de 2.020, e do Certificado de Conclusão nº 2019-67804-00 (Processo nº 2019-0.045.351-3), expedido em 20/11/2019, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que no terreno, foi construído um prédio com **174,36m²** de área construída, que recebeu o **nº 177**, da Rua Bárbara Jurana. Foi apresentada a CND do INSS nº 000152020-88888552

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAHVR-LBJEF-A7GZX-2WYA7>

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

CNM: 113779.2.0318159-34 - Pagina: 2/4 - PROT. 1.735.843 - S25110656496D - Marcellly

matrícula
318.159

ficha
01

verso

(CEI: 90.002.44552/71), emitida em 21/01/2020, a qual fica arquivada neste Registro de Imóveis. PROTOCOLO Nº 637.934 de 30/03/2020.

Selo: 113779331MU000427123TK20P

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

R.02/318.159 Em 06 de outubro de 2020

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 0010099380), datado de 11 de setembro de 2020, **KAZAN INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIA E CONSTRUÇÕES EIRELI - EPP**, já qualificada, **VENDEU** a **AYLLA MICHELY DE FREITAS DIAS**, brasileira, empresária, RG nº 34.650.678-5-SSP/SP, CPF/MF nº 327.425.538-60, e seu marido **FABIO ANDRADE DIAS**, brasileiro, empresário, RG nº 40.597.401-SSP/SP, CPF/MF nº 315.658.578-52, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Mandu, nº 308, Vila Granada, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$732.000,00. PROTOCOLO Nº 650.422 de 28/09/2020.

Selo: 113779321VL000532985HM202

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

R.03/318.159 Em 06 de outubro de 2020

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.02, **AYLLA MICHELY DE FREITAS DIAS** e seu marido **FABIO ANDRADE DIAS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$544.000,00, pagável no prazo de 420 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAHVR-LBJEF-A7GZX-2WYA7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0318159-34 - Pagina: 3/4 - PROT. 1.735.843 - S25110656496D - Marcellly

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

318.159

ficha

02

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código (CNS) Nº 11.377-9

06 de outubro de 2020

constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$680.000,00.

Selo: 113779321WS000532987WM20A

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.04/318.159

Em 12 de novembro de 2025

Pelo requerimento datado de 03 de novembro de 2025, e dos elementos obtidos no Centro de Processamento de Dados deste Registro de Imóveis, em convênio com a Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente pelo **CONTRIBUINTE** nº **232.016.0230-0**. PROTOCOLO Nº 872.934 de 03/11/2025.

Selo: 113779331QC002058798MV25A

CNM: 113779.2.0318159-34

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.05/318.159 Em 21 de novembro de 2025

Pelo Instrumento Particular, datado de 04 de novembro de 2025, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 866.424, feita aos devedores fiduciários **AYLLA MICHELY DE FREITAS DIAS** e seu marido **FABIO ANDRADE DIAS**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.03 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$680.000,00. PROTOCOLO Nº 866.424 de 16/09/2025.

Selo: 113779331BA002064796YR259

CNM: 113779.2.0318159-34

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAHVR-LBJEF-A7GZX-2WYA7>

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

CNM: 113779.2.0318159-34 - Pagina: 4/4 - PROT. 1.735.843 - Marcelly Caldeira

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.318159 - PROTOCOLO: 1.735.843

A presente certidão foi extraída em meio eletrônico nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES ocorridas até 19/11/2025. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos, será considerada vintenária.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0318159-34

Emolumentos:	R\$: 44,20
Estado:	R\$: 12,56
Sec. Fazenda:	R\$: 08,60
Registro Civil:	R\$: 02,33
Tribunal Justiça:	R\$: 03,03
Ministério Público:	R\$: 02,12
ISS:	R\$: 00,90
Total:	R\$: 73,74

São Paulo, 24/11/2025.

Assinado digitalmente

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: [1137793C3UU002066517SI25Y]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAHVR-LBJEF-A7GZX-2WYA7>