



Oficial Interina. Natalia Finhana de Souza, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0232280-74

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
232.280

ficha
01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 09 de dezembro de 2021

IMÓVEL:- UM TERRENO, situado na Rua Rosa de Jericó, parte dos lotes 04/05, e 06 da quadra 39, Cidade Pedro José Nunes, (designado em planta de desdobro como lote 06-D), no **Distrito de São Miguel Paulista**, medindo 3,33m de frente para a referida rua, por 30,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, ou seja 3,33m, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o lote, com o lote 06-E, do lado esquerdo, visto da mesma posição, com o lote 06-C e nos fundos com o lote 18, todos da quadra 39, encerrando com a área de 99,90m2.

CONTRIBUINTE:- 131.054.0008-6, 131.054.0007-8 e 131.054.0006-1 (em área maior).

PROPRIETÁRIA:- KAZAN INCORPORAÇÕES IMOBILIARIA E CONSTRUÇÕES EIRELI - EPP, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35601576542 e inscrita no CNPJ/MF nº 26.220.417/0001-53, com sede na Avenida Tenente Laudelino Ferreira do Amaral, nº514, Vila Jacui nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/M.81.882, R.06/M.97.889, feitos em 12/12/2018 e 11/12/2018, e R.09/M.214.672, feito em 03/12/2018, (Matrícula nº.232.276, feita em 09 de dezembro de 2021), neste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 111187311000000052308221A

stephany._____

- continua no verso -

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 21/01/2026 15:13

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1500d17d-d83a-41ce-ac17-38df56ed0af26

CNM 111187.2.0232280-74

matrícula
232.280ficha
01

verso

Av.01/232.280, em 09 de dezembro de 2021. Prenotação nº 594.178 de 08/12/2021.

A proprietária autorizou a abertura da presente matrícula, nos termos do Requerimento datado de 22/11/2021. O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira)

Selo Digital: 1111873310000000523083214

stephany.

Av.02/232.280, em 09 de dezembro de 2021. Prenotação nº 594.178 de 08/12/2021.

Por Requerimento datado de 22 de novembro de 2021, de **KAZAN INCORPORAÇÕES IMOBILIARIA E CONSTRUÇÕES EIRELI - EPP**, CNPJ/MF nº26.220.417/0001-53, é feita esta averbação para ficar constando que, no terreno objeto desta matrícula, **foi construída uma casa de uso residencial, que recebeu o nº.247 da Rua Rosa de Jericó**, com a área construída de 113,61m2, conforme se verifica do Certificado de Conclusão, nº. 2021-64.862-00, expedido aos 20/08/2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo. (Certidão Negativa de Débito Aferição nº.60.031.04162/75-001, expedida em 13/10/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste Registro. O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000000523084212

stephany.

Av.03/ 232.280, em 25 de outubro de 2022. - Prenotação nº 615.934 de 30/09/2022.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 21 de setembro 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, a **KAZAN INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIA E CONSTRUÇÕES EIRELI**, teve sua denominação social alterada para **KAZAN**

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 111187.2.0232280-74

Capital

matrícula

232.280

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

25 de outubro de 2022.

INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIA E CONSTRUÇÕES LTDA., nos termos do Artigo 41º da Lei nº 14.195 de 26/08/2021. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000068427622F

aline.

R.04/ 232.280, em 25 de outubro de 2022. - Prenotação nº 615.934 de 30/09/2022.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 21 de setembro 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, a proprietária **KAZAN INCORPORAÇÕES IMOBILIARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35601576542 e inscrita no CNPJ/MF nº. 26.220.417/0001-53, com sede na Avenida Tenente Laudelino Ferreira do Amaral, nº. 514, apartamento 09, Vila Jacui, nesta Capital, vendeu a **ERIKA FRAGA**, brasileira, administradora, solteira, RG nº. 444094982-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 370.947.278-44, residente e domiciliada na Rua Rosa de Jerico, nº. 247, D, Jardim Pedro José Nunes, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.550.000,00, (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa Da União nº. 1912.9A32.860D.CE86, emitida em 30/05/2022, 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: 111187321000000068427722F

thaina.

- continua no verso -

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0232280-74

matrícula
232.280ficha
02

verso

R.05/ 232.280, em 25 de outubro de 2022. - Prenotação nº 615.934 de 30/09/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietária **ERIKA FRAGA**, solteira, já qualificada, alienou fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, nº, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.368.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **22/10/2022**, 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: 111187321000000068427822D
thaina.

Av.06/ 232.280, em 25 de outubro de 2022. - Prenotação nº 615.934 de 30/09/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.1927479-3, Série 0922, tendo como credora, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, e como sua devedora **ERIKA FRAGA**, solteira, já qualificada, de uma dívida no valor de **R\$. 368.000,00**, a ser paga por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **22/10/2022**, tendo como garantia o imóvel objeto desta matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873E1000000068427922N

continua na ficha 03

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CNM 111187.2.0232280-74

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Capital**

matrícula

232.280

ficha

03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 19 de janeiro de 2026

Av.07/232.280, em 19 de janeiro de 2026. - Prenotação nº 682.061 de 30/12/2024.

Por Instrumento Particular datado de 11 de dezembro de 2025, (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 situado, o **Código de Endereçamento Postal – CEP é nº. 08061-060**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira)

Selo Digital: 1111873E1000000154859026S

Av.08/232.280, em 19 de janeiro de 2026. - Prenotação nº 682.061 de 30/12/2024.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 53500000381, e inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, autorizou o cancelamento da Av.06 nesta matrícula, esta referente a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.1927479-3, Série 0922. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000154859126C

Av.09/232.280, em 19 de janeiro de 2026. - Prenotação nº 682.061 de 30/12/2024.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante sua devedora **ERIKA FRAGA**, CPF/MF sob nº. 370.947.278-44, 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

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CNM 111187.2.0232280-74

matricula
232.280

ficha
03
verso

7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.575.920,00. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 11118733100000154859226A

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



PEDIDO Nº. 682061 GUIA Nº. 012/2026

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, 19/01/2026.

Certidão assinada por **Natalia Finhana de Souza, Oficial Interina**, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



Selo Digital: 1111873C3000000154977526H

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 42,22
Estado	R\$ 12,00
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,21
Tribunal de Justiça	R\$ 2,90
Registro Civil	R\$ 2,22
Ministério Público	R\$ 2,03
Município	R\$ 0,86
TOTAL	R\$ 70,44

Digitador : Kelly

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br