

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
254.179ficha
01**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. GruberCNS nº
14293-5**São Paulo, 13 de Fevereiro de 2023**

IMÓVEL: Um prédio com a área construída de 79,38m², situado na Rua Domingos Pires Brito, nº 283, e seu respectivo terreno (identificado no projeto de desdobro como lote B), na Vila Central, no **26º Subdistrito - Vila Prudente**, medindo 3,30m de frente para a referida Rua Domingos Pires Brito, por 20,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando do lado direito de quem da rua o olha, com o prédio nº 287 (remanescente do lote, identificado no projeto de desdobro como lote A), do lado esquerdo, com o prédio nº 279 (remanescente do lote, identificado no projeto de desdobro como lote C), ambos da Rua Domingos Pires Brito, e nos fundos com parte do prédio nº 266 da Rua Manuel da Costa, encerrando a área de 66,00m².

PROPRIETÁRIA: DORIPLAN ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob nº 00.268.381/0001-94, com sede na Rua Manuel da Costa, nº 86, Parque São Lucas, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.8, feito 27 de janeiro de 2021, na matrícula nº 232.666, deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 118.295.0028-6, em área maior.

Selo Digital: 1429353110000000933619233

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

[Assinatura]
Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1/254.179 - ABERTURA - Averbado em 13 de fevereiro de 2023 - **Protocolo nº 797.443 de 07/02/2023** - A presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 25 de novembro de 2022.

(Selo Digital:1429353F1000000093362123Q)

[Assinatura]
Renata Aparecida Couto Gomes - Escrevente Autorizada

AV.2/254.179 - CONTRIBUINTE - Averbado em 11 de julho de 2025 - **Protocolo nº 880.862 de 05/06/2025** - Pelo instrumento particular datado de 26 de junho de 2024, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, emitida via internet em 09 de junho de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº **118.295.0052-9**.

(Selo Digital:142935331000000151202425N)

[Assinatura]
Gustavo Henrique da Silva Faustino - Escrevente Autorizado

R.3/254.179 - COMPRA E VENDA - Registrado em 11 de julho de 2025 - **Protocolo nº 880.862 de 05/06/2025** - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na AV.2 desta, a proprietária **DORIPLAN ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL LTDA.**, já qualificada, transmitiu por **VENDA** feita a **OTTO CRUZ CUNHA**, brasileiro, administrador, RG nº 336252675-SSP/SP, CPF nº 289.269.228-80, divorciado, residente e domiciliado na Avenida Presidente Humberto de Alencar Castelo B, nº 1449, AP 33, Bl 7, Vila Leonor, na cidade de Guarulhos, SP, pelo preço de **R\$781.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

continua no verso

matrícula
254.179ficha
01
verso

(Selo Digital:142935321000000151202525N)

Gustavo Henrique da Silva Faustino - Escrevente Autorizado

R.4/254.179 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 11 de julho de 2025 - **Protocolo nº 880.862 de 05/06/2025** - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na AV.2 desta, **OTTO CRUZ CUNHA**, divorciado, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida do valor de **R\$546.700,00**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$4.835,12, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 01 de agosto de 2024, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$781.000,00.

(Selo Digital:142935321000000151202625L)

Gustavo Henrique da Silva Faustino - Escrevente Autorizado

AV.5/254.179 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averbado em 11 de julho de 2025 - **Protocolo nº 880.862 de 05/06/2025** - A credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2337640-6, série 0624, representativa do crédito objeto do R.4 desta, que ficou sob custódia da própria credora. A CCI foi emitida sob a forma cartular e integral.

(Selo Digital:1429353F1000000151202725T)

Gustavo Henrique da Silva Faustino - Escrevente Autorizado

AV.6/254.179 - CANCELAMENTO - Averbado em 26 de junho de 2026 - **Protocolo nº 886.710 de 25/07/2025** - Do requerimento datado de 18 de junho de 2026, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 5 nesta matrícula.

(Selo Digital:142935331000000180495626T)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.7/254.179 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 26 de junho de 2026 - **Protocolo nº 886.710 de 25/07/2025** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.6 desta, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que o devedor fiduciante **OTTO CRUZ CUNHA**, divorciado, já qualificado, purgasse a mora decorrente do R.4 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADO em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$802.446,50**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

continua na ficha 2

CNM 142935.2.0254179-80

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
254.179

ficha
02



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNS nº
14293-5

e

São Paulo, 26 de Junho de 2026

CNM 142935.2.0254179-80

(Selo Digital:142935331000000180495726R)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

matrícula
254179



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

886710
Pedido nº 886710

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, sexta-feira, 26 de junho de 2026.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c" e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C30000001804968264





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3JPZJ-RY2YP-BEUAZ-S7NJB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Thais De Melo Alves (CPF ***.964.028-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/3JPZJ-RY2YP-BEUAZ-S7NJB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>