matrícula	ficha	data	CNM
141.890	01	05/01/2024	111450.2.0141890-46

IMÓVEL: **APARTAMENTO N. 10** (dez), localizado no 10º pavimento, do *"CONDOMÍNIO TUMIARU 120"*, situado na Rua Tumiaru n. 120, no **9º Subdistrito – VILA MARIANA**, com a área privativa coberta edificada de 185,270m2, área comum coberta edificada de 115,300m2, área total edificada de 300,570m2, área comum descoberta de 44,402m2, perfazendo a área total de 344,972m2, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e uma fração ideal no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio de 0,049090 ou 4,909%.

CONTRIBUINTES: 036.064.0013-6, 036.064.0014-4, 036.064.0016-0, 036.064.0017-9, 036.064.0018-7, 036.064.0019-5 e 036.064.0020-9.

PROPRIETÁRIA: **PATRI QUARENTA E OITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob n. 21.370.060/0001-76, NIRE n. 35300570553, com sede na Rua Ulisses Cruz n. 761, 1º andar, cj. 20 – Tatuapé, nesta Capital.

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.07/10.666, em 21.1.2021, R.14/41.214, em 14.6.2021, R.06/44.206, em 26.1.2021, R.11/45.214, em 14.6.2021, R.09/47.110, em 14.6.2021, R.05/85.021, em 14.6.2021 e R.14/85.433, em 14.6.2021 (aquisições); e R.07/131.201, em 05/01/2024 (especificação), deste Registro. (Microfilme n. 442.516).
Selo Digital: 1114503110000001211758 24X

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 1 – Em 05 de janeiro de 2024

Ref. prenotação n. 442.516, de 13 de dezembro de 2023

Procede-se a esta averbação para constar que conforme AV.03/131.201, em 30.11.2021, a proprietária e incorporadora, **PATRI QUARENTA E OITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, qualificada, submeteu o empreendimento do imóvel desta matrícula, ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/64.
Selo Digital: 1114503310000001211807 24Y

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

Alberto Estevam Dametto Rizzo
Escrevente

R. 2 – Em 17 de abril de 2024

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: DANIELE SILVA - CPF/CNPJ: ***.637.928-** DATA: 14/07/2026 15:39:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Ref. prenotação n. 447.186, de 09 de abril de 2024

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato n. 10186719903, com força de Escritura Pública, firmado nesta Capital, em 27 de março de 2024, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R$ 5.907.179,60 (cinco milhões novecentos e sete mil cento e setenta e nove reais e sessenta centavos), a **TIAGO COLUCCI DO NASCIMENTO FEITOSA**, RG n. 8.136.389-SDS/PE, inscrito no CPF sob n. 059.703.564-41, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua dos Navegantes, n. 2350, ap. 2901, Boa Viagem, na cidade de Recife - PE. Valor Venal de Referência Proporcional: R$ 840.096,70. (Microfilme n. 447.186).
Selo Digital: 1114503210000000124797324N

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

Rodrigo Lennon Cassiano da Silva
Escrevente

R. 3 – Em 17 de abril de 2024

Ref. prenotação n. 447.186, de 09 de abril de 2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular mencionado no registro anterior, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Jabaquara, nesta Capital, para garantia de um financiamento no valor de R$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais), pagável por meio de 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 27 de abril de 2024, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 447.186).
Selo Digital: 1114503210000000124797424L

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

Rodrigo Lennon Cassiano da Silva
Escrevente

AV. 4 – Em 07 de julho de 2026.

Ref. prenotação n. 490.371, de 24 de junho de 2026.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Dação em

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DANIELE SILVA - CPF/CNPJ: ***.637.928-** DATA: 14/07/2026 15:39:13

matrícula	ficha	data	CNM
141.890	02	07/07/2026	111450.2.0141890-46

Pagamento de Direitos Sobre Imóvel Alienado, lavrada em 19 de maio de 2026, às fls. 329/334, no livro n. 4055, do 8º Tabelião de Notas desta Capital, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 036.064.0104-3, conforme Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel – IPTU, expedida em 13 de maio de 2026, pela Municipalidade de São Paulo.
Selo Digital: 1114503310000001604430268

Alberto Estevam Dametto Rizzo
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 5 – Em 07 de julho de 2026.

Ref. prenotação n. 490.371, de 24 de junho de 2026.

DAÇÃO EM PAGAMENTO: Conforme Escritura Pública mencionada na averbação anterior, o devedor fiduciante, TIAGO COLUCCI DO NASCIMENTO FEITOSA, RG n. 8136389-SDS/PE, inscrito no CPF sob n. 059.703.564-41, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Tumiaru, 120, ap. 10, Vila Mariana, nesta Capital, **transmitiu** seus direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel desta matrícula, a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, pelo valor de R$ 2.860.000,00 (dois milhões e oitocentos e sessenta mil reais), ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, NIRE n. 35.300.023.978, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Jabaquara, nesta Capital, Torre Olavo Setúbal, ficando consolidada a plena propriedade do imóvel em nome do adquirente fiduciário.
Valor Base de Cálculo: R$ 3.223.282,00.
Selo Digital: 1114503210000001604429267

Alberto Estevam Dametto Rizzo
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: DANIELE SILVA - CPF/CNPJ: ***.637.928-** DATA: 14/07/2026 15:39:13