



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

Pág: 00001/ 00004



2ºRI 00542071

Certifica, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula de teor seguinte: -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM
CÓDIGO NACIO Nº 112482.2.0147692-69

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
BEL. JERSE RODRIGUES DA SILVA

matrícula
147.692

ficha
01

São Paulo, 11 de novembro de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO (não residencial) nº 309 (categoria de uso NR1-12), localizado no 3º pavimento do Subcondomínio Serviços de Moradia (NR) e que tem acesso pela Avenida Pompéia, nº 713, no 19º Subdistrito - Perdizes, integrante do CONDOMÍNIO "VIVA BENX POMPÉIA", possuindo a área privativa coberta de 24,500m², área comum coberta de 14,292m², área privativa descoberta de 0,000m², área comum descoberta de 3,156m², área total construída (coberta + descoberta) de 41,948m², e fração ideal no solo de 0,002636.

CONTRIBUINTES: 022.055.0009-0, 022.055.0010-4, 022.055.0011-2 e 022.055.0012-0.

PROPRIETÁRIOS: FABIO BRAGA TRAMONTANO JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, publicitário, RG nº 29.459.934-4-SSP/SP, CPF/MF nº 330.494.188-69; e FERNANDA SOUSA CASTRO THEODOSIO, brasileira, solteira, maior, relações públicas, RG nº 44.469.281-2-SSP/SP, CPF/MF nº 302.821.658-27, conviventes nos termos da Lei 9.278/96, conforme escritura pública de declaração de união estável, sob o regime da completa separação de bens, lavrada em 28/09/2012, sob o livro 3719, página 007, do 14º Tabelião de Notas desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Diana, nº 331, apartamento nº 96, Perdizes.

REGISTROS ANTERIORES: R.122, em 26/09/2024 (aquisição); Av.152 (construção-conclusão de obras) e R.153 (instituição condominial), feitos em 11/11/2024, na M.136.439, desta Serventia.

O Oficial:

continua no verso

Rua Vitorino Carmilo, 576 - Barra Funda - São Paulo/SP - CEP: 01153-000

Fones: (11) 3660-4993 / 3660-4998 - Fax: (11) 3660-4993 - www.2risp.com.br - e-mail: 2ri.sp@arisp.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11248-2-AB 454291

11248-2-448001-451000-1023



ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.092/73



2ºRI 00542071

CNM
112482.2.0147692-69

matrícula	ficha
147.692	01
	verso

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

Av. 1 em 11 de novembro de 2024

Prenotação 542.071 - 08/10/2024

REFERÊNCIAS: I) ÁREA RESERVADA PARA ALARGAMENTO DE CALÇADA; II) PROPORÇÃO AQUISITIVA e ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e III) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

I) ÁREA RESERVADA PARA ALARGAMENTO DE CALÇADA: Conforme averbação n° 4, em 10/05/2021, na Matrícula 136.439, consta que na parte frontal do terreno onde foi construído o CONDOMÍNIO "VIVA BENX POMPÉIA", ficou reservada à Prefeitura do Município de São Paulo, uma faixa de terreno com 59,84m2 (descrita em dita averbação n° 4), onde será instalado o gradil recuado desse limite da faixa acima mencionada, e deverá ser livre de construção; conforme Alvará de Aprovação de Edificação Nova n° 2021/00076-00, publicado em 07/01/2021.

II) Conforme averbação n° 123, feita em 26/09/2024, na matrícula 136.439, desta Serventia, consta que nos termos do instrumento particular de 06/08/2024, registrado sob n° 122, em dita matrícula 136.439, o APARTAMENTO n° 309, objeto desta matrícula, foi adquirido pelos proprietários na proporção de 50% para FABIO BRAGA TRAMONTANO JUNIOR, e 50% para FERNANDA SOUSA CASTRO THEODOSIO, solteiros maiores, conviventes, já qualificados.

III) Conforme registro feito sob n° 124, em 26/09/2024, na matrícula n° 136.439, desta Serventia, consta que nos termos do instrumento particular de 06/08/2024, FABIO BRAGA TRAMONTANO JUNIOR e FERNANDA SOUSA CASTRO THEODOSIO, solteiros, maiores, conviventes, já qualificados, na qualidade de fiduciantes, TRANSFERIRAM O DOMÍNIO INDIRETO do Apartamento n° 309, objeto desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao credor ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta
continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

Pág: 00003/ 00004



2ºRI 00542071

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM
CÓDIGO NACIO N°
112482.2.0147692-69

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula
147.692

ficha
02

São Paulo, 11 de novembro de 2024

continuação da ficha 01

Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia do financiamento concedido e enquadrado na modalidade "TAXA DE MERCADO", no valor de R\$-175.582,48 (consubstanciado em R\$-160.194,54, refere-se ao valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel; e, R\$-15.387,94, refere-se ao valor destinado ao pagamento de despesas), pagável por meio de 240 prestações mensais, vencendo-se a primeira delas, cujo valor total inicial é o de R\$-2.320,10, no dia 06/09/2024, calculadas em conformidade com o SAC - Sistema de Amortização Constante, à taxa efetiva de juros anual de 13,50%, taxa nominal de juros anual de 12,7303%, taxa efetiva de juros anual com benefício de 10,9900%, taxa nominal de juros anual com benefício de 10,4724%, taxa efetiva de juros mensal de 1,0609%, taxa nominal de juros mensal de 1,0036%, taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,8727%, e taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,8727%, sendo o Custo Efetivo Total (CET) anual a taxa de juros de 14,6700%, Custo Efetivo Total (CET) anual com benefício a taxa de juros de 12,1600%, Custo Efetivo Total (CET) mensal a taxa de juros de 1,1500%; e Custo Efetivo Total (CET) mensal com benefício a taxa de juros de 0,9600%; sendo que, o saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação da TR (Taxa Referencial), que tenham data de aniversário nesse dia. Caso a TR (Taxa Referencial) não seja mais utilizada como o critério de cálculo de

continua no verso

Rua Vitorino Carmilo, 576 - Barra Funda - São Paulo/SP - CEP: 01153-000

Fones: (11) 3660-4993 / 3660-4998 - Fax: (11) 3660-4993 - www.2risp.com.br - e-mail: 2ri.sp@arisp.com.br

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

Pág: 00004/ 00004



2ºRI 00542071

CNM

112482.2.0147692-69

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL

BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula

147.692

ficha

02

verso

atualização dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), será adotado o novo critério de atualização dos saldos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física). Em caso de extinção da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), será adotado o índice que vier a ser fixado pelo Governo Federal, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado:

Marcelo Camilo Bertolozzi

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. Os SUBDISTRITOS DE PERDIZES E SANTA CECÍLIA, pertenceram e pertencem a este OFICIAL DE REGISTRO pelos períodos seguintes: Santa Cecília, de 24/12/1912 a 09/08/1931, quando passou para o 5º RI no período de 10/08/1931 a 01/03/1932 e retornou a essa Serventia em 02/03/1932 até a presente data, Perdizes, de 24/12/1912 a 25/12/1927, quando passou para o 5º RI no período de 26/12/1927 a 14/05/1939 e retornou a essa Serventia em 15/05/1939 até a presente data. Se esta certidão for utilizada para a lavratura de escritura, ela é válida por 30 dias, a partir da data abaixo mencionada quando de sua expedição, nos termos do item 15, letra "C" do Capítulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, não se confundindo este prazo com o de 30 dias para a validade da prenotação previsto no art. 205, da Lei 6015, de 31/12/1973. Certifica ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados até a presente data, servindo a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. A presente é extraída em forma reprográfica/digital nos termos do Art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6015 de 31 de dezembro de 1973.

São Paulo, 11 de Novembro de 2024

Jersé Rodrigues da Silva
O Oficial

Emolumentos da presente certidão incluídos nos do registro do título.

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição (item 12, letra "D" do provimento 58/89 - normas da Corregedoria Geral de Justiça).

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73