






Valide aqui  
este documento

Prot.: 421514 - Mat.: 137973 - Página 02 de 03.

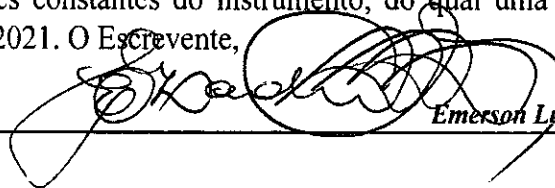
MATRÍCULA  
**137.973**

FICHA  
**01**

ITBI nº 21741 no valor de R\$ 3.603,38, paga em 29/10/2021, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais e a declaração de que trata-se da 1ª aquisição pelo SFH. Atibaia, 01 de novembro de 2021. O Escrevente,  
Selo digital: 120485321JM000290202HX210.

  
Emerson Luis Ladini

**R.02/137.973** - Protocolo n. 366.646 de 29/10/2021 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento no R.01, o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, em garantia do financiamento por este concedido ao comprador e devedor fiduciante DAVID TEODORO ANTONIO, no valor de R\$ 346.441,12 destinados à integralização do preço do imóvel. Taxa efetiva de juros: anual 8,5000% e mensal 0,6821%; Taxa nominal de juros: anual 8,1857% e mensal 0,6821% - prazo amortização 360 meses - periodicidade de reajustamento das prestações: mensal - data de vencimento da primeira prestação 25/11/2021 - data de vencimento da última prestação 25/10/2051 - forma de amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC - Valor dos encargos mensais na data da assinatura do instrumento - A) Valor da amortização do saldo devedor R\$ 962,33 - B) Valor dos juros R\$ 2.363,24 - C) Valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente R\$ 107,88 - D) Valor do Prêmio de Seguro - Danos Físicos no Imóvel R\$ 24,93 - E) Tarifa de Administração do Contrato R\$ 25,00 - F) Valor total do encargo mensal R\$ 3.483,38. O imóvel foi avaliado em R\$ 450.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ficam fazendo parte integrante do registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento, do qual uma via fica arquivada. Atibaia, 01 de novembro de 2021. O Escrevente,  
Selo digital: 120485321RX000290203KK21U.

  
Emerson Luis Ladini

★ **Av.03/137.973** - Protocolo n. 421.514 de 18/03/2025 - IN01350725C - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A propriedade do imóvel aqui matriculado ficou consolidada, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, no fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A já  
(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9GS3-9YEC9-7QELJ-F4WUV>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Castro Fafe, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 421514 - Mat.: 137973 - Página 03 de 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

## REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

**137.973**

FICHA

**02**

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

qualificado no R.02, conforme requerimento datado de 10/06/2025, instruído com a certidão de notificação ao fiduciante DAVID TEODORO ANTÔNIO, na qual consta que após transcorrido o prazo previsto no § 1º do art. 26, não houve a purgação da mora e tendo decorrido 30 dias após a expiração do prazo para purgação, previsto no § 1º do art. 26-A da mesma Lei. Foi apresentada a guia de pagamento do ITBI nº 14708733/2025 no valor de R\$ 9.000,00 paga em 20/06/2025. Valor: R\$ 450.000,00. Atibaia, 22 de julho de 2025. O

Escrevente,

Selo digital: 120485331HB000684729NQ251.

*Arthur Henrique Celante*  
Arthur Henrique Celante

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **137973** do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73. Certidão Digital expedida conforme o item 356 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJSP. O Escrevente, Pamela Pedroso Netto Rosset.

Atibaia-SP, 24 de julho de 2025.

Selo nº 1204853C3PS000684730WI250

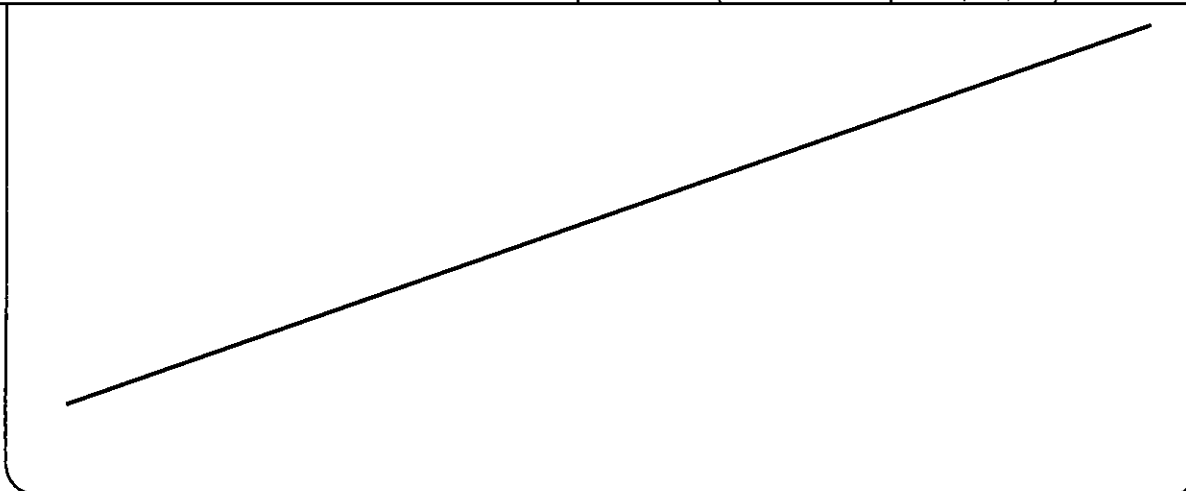
Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 44,20	R\$: 12,56	R\$: 8,60	R\$: 2,33	R\$: 3,03	R\$: 2,12	R\$: 0,88	R\$: 73,72

Para lavratura de escritura esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP Cap. XIV, 15, "c").

★



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9GS3-9YEC9-7QELJ-F4WUW>