



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
**122.423**

ficha  
**01**

de Cotia - CNS: 11991-7  
Cotia, 23 de dezembro de 2015

**IMÓVEL:** UMA RESIDÊNCIA GEMINADA, designada "CASA 01" com área total de 142,32 metros quadrados, sito na Rua Pirajussara, nº 749, e seu respectivo TERRENO URBANO, designado LOTE nº 08-A, parte do lote 08 da QUADRA "B", do loteamento denominado "VILLA D'ESTE", situado no lugar denominado "Sítio do Portão" no "Bairro do Portão", neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: mede 5,50 metros de frente para a Rua Pirajussara; do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel; mede 25,43 metros, confrontando com o lote 08-B; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,43 metros, confrontando com o lote 07; e nos fundos mede 5,50 metros, confrontando com os lotes 03 e 04 da quadra "H" do loteamento Jardim Residencial Rio das Pedras, encerrando a área total de 139,37 metros quadrados.-

**CADASTRO MUNICIPAL:** nº 23161.62.89.0092.00.000.(área maior).-

**REGISTRO ANTERIOR:** R.08-M.75.960 em 23/12/2015, deste Registro.-

**PROPRIETÁRIOS:** **EDUARDO DE JESUS ALVES**, brasileiro, construtor, RG nº 25.978.252-X-SSP/SP, CPF/MF nº 218.175.118-82, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SOLANGE CRISTINA DE CARVALHO**, brasileira, do lar, RG nº 32.465.234-3-SSP/SP, CPF/MF nº 218.175.068-89, residentes e domiciliados na Rua Dominique Lagru, nº110, ap. 81, bloco C, Jardim Ester, São Paulo - SP; e **MARCOS PECHTOLL PRADO**, brasileiro, industrial, RG nº 17.494.230-SSP/SP, CPF/MF nº 105.343.988-12, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANDREA CRISTINA PADOVAN CANOLA PRADO**, brasileira, comerciante, RG nº 18.976.553-7-SSP/SP, CPF/MF nº 103.507.798-13, residentes e domiciliados na Rua Aníbal Pedro Godinho, nº 70, Jardim Ester Yolanda, São Paulo - SP.-

O Oficial Subst  
D. R\$ 7,94

(Bel. Edson Schumiski)  
Prot. 248.515 - S.K

R.01, em 25 de maio de 2016. -

**VENDA E COMPRA.-**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 09 de maio de 2016, em São Paulo-SP, os proprietários EDUARDO DE JESUS ALVES, e sua mulher SOLANGE CRISTINA DE CARVALHO; e MARCOS

(segue no verso)

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDUSS-E4RPH-2VQ9G-M27F3>



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






Valide aqui  
este documento

matrícula  
**122.423**

ficha  
**01**

verso


PECHTOLL PRADO, e sua mulher ANDREA CRISTINA PADOVAN CANOLA PRADO, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **THIAGO KAUE FELIPE GATTINI**, brasileiro, solteiro, maior, analista de projetos, RG n° 41.628.070-SSP/SP, CPF/MF n° 353.107.248-00, residente e domiciliado na Rua Parahyba, n° 213, Rochdale, Osasco - SP; e **NATALIA VENTURA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, analista de recursos humanos, RG n° 40.435.713-1-SSP/SP, CPF/MF n° 350.135.178-00, residente e domiciliada na Rua Eriberto Barros Cajazeiras, n° 217, Vila Castelo, São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 400.000,00, sendo: R\$ 80.000,00 com recursos próprios; e R\$ 320.000,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado  (Bel. Paulo Tarciso Alves)  
D. R\$ 610,76 (50%) Prot. 254.907 - S.K

R.02, em 25 de maio de 2016. -

#### **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, os proprietários THIAGO KAUE FELIPE GATTINI; e NATALIA VENTURA DOS SANTOS, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, para garantia do mútuo no valor de R\$ 320.000,00 que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: Balcão (nominal 10,6813% e efetiva 11,2200%) e Reduzida (nominal 10,0262% e efetiva 10,5000%); Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH; vencimento do primeiro encargo mensal: 09 de junho de 2016; valor do encargo inicial total: Balcão R\$ 3.730,03 e Reduzida R\$ 3.555,33; origem dos recursos: SBPE; valor da garantia: R\$ 438.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado  (Bel. Paulo Tarciso Alves)  
D. R\$ 610,76 (50%) Prot. 254.907 - S.K

Av.03, em 25 de maio de 2016. -

#### **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-**

Pela Cédula de Crédito Imobiliário n° **1.4444.0936838-8 - Série 0516**, emitida em 09 de maio de 2016, em São Paulo-SP, nos termos do artigo 18 e seguintes  
(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDUSS-E4RPH-2VQ9G-M27F3>



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
**122.423**

ficha  
**02**

de Cota - CNS: 11991-7

Cotia, de **100** de

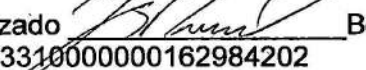
da Lei nº10.931/2004, na condição Integral e Cartular, onde consta como credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** já qualificada, e como devedores: THIAGO KAUE FELIPE GATTINI, e NATALIA VENTURA DOS SANTOS já qualificados, da quantia de R\$ 320.000,00; garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.02, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 09/06/2016 - R\$ 320.000,00, sendo que a data de vencimento, valor das prestações, critério de atualização monetária, taxa de juros, encargos e demais características do crédito, são as constantes do instrumento concernente a venda e compra e alienação fiduciária, registrados sob os nºs 01 e 02 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado  ( Bel. Paulo Tarciso Alves)  
D. Nihil Prot. 254.907

Prenotado sob nº 311.868, em 03/07/2020.  
AV.04, em 23 de julho de 2020.

### CANCELAMENTO

Pelo Instrumento Particular adiante mencionado, e Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0936838-8 - Série: 0516 emitida aos 09/05/2016, em São Paulo-SP, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito imobiliário mencionada na Av.03 desta**, conforme item 11 e 12 da referida Cédula.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira  
Selo digital: 1199173310000000162984202

Prenotado sob nº 311.868, em 03/07/2020.  
AV.05, em 23 de julho de 2020.

### PORTABILIDADE DE FINANCIAMENTO

Pelo instrumento particular, firmado aos 14 de novembro de 2019, em São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, em São Paulo/SP, concedeu aos proprietários THIAGO KAUE FELIPE GATTINI e NATALIA

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDUSS-E4RPH-2VQ9G-M27F3>



Valide aqui  
este documento

matrícula

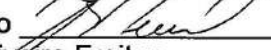
122.423

ficha

02

verso

VENTURA DOS SANTOS, já qualificados, empréstimo para a **portabilidade** do contrato de financiamento mencionado no R.02 desta, cujo valor foi pago diretamente à credora originária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, que por sua vez declarou, através de autorização contida no mesmo instrumento particular, ter recebido integralmente o saldo devedor do financiamento primitivo, dando plena quitação à dívida. Assim, os devedores, para garantir todas as obrigações estabelecidas neste contrato, **ratificam a alienação fiduciária objeto do R.02 retro**, e reconhecem dever o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, o valor total do empréstimo, cujo saldo devedor importa em R\$ 297.188,86, e será pago no prazo de 379 meses; taxa de juros sem bonificação: (i) taxa efetiva de juros anual 10,0000% e nominal 9,5690%, (ii) taxa efetiva de juros mensal 0,80% e nominal 0,80%; taxa de juros bonificada: (i) taxa efetiva de juros anual 7,9900% e nominal 7,71158%, (ii) taxa efetiva de juros mensal 0,64% e nominal 0,64%; Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante-SAC; data de vencimento da primeira prestação: 14/12/2019; Custo efetivo total: (anual): 8,69%; data de vencimento do financiamento: 14/06/2051; valor do encargo inicial total: R\$ 2.801,19; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; Enquadramento do financiamento: no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$400.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.-

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira  
Digitado por Adriano Oliveira Freitas.  
Selo digital: 1199173310000000162985200

Prenotado sob nº.367.702, em 30/06/2023.  
AV.06, em 12 de julho de 2023.

### CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular firmado aos 28 de junho de 2023, na cidade de São Paulo - SP, procede-se à presente para constar que o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária objeto do R.02 e Portabilidade de Financiamento AV.05 desta matrícula.**

Escrevente autorizado,  Matheus Martins de Campos.

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDUSS-E4RPH-2VQ9G-M27F3>



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

122.423

03

Cotia,

de

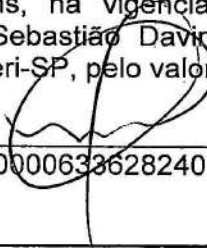
de

Selo digital: 119917331000000053111523K

Prenotado sob nº 382.687, em 13/05/2024.  
R.07, em 20 de maio de 2024.

### VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 10187038808, firmado aos 30 de abril de 2024, e instrumento particular de retificação e ratificação, firmado aos 06 de maio de 2024, ambos em São Paulo-SP (Protocolo eletrônico AC003701778), os proprietários **1) THIAGO KAUE FELIPE GATTINI**, **2) NATALIA VENTURA DOS SANTOS**, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **EDUARDO CAMPIONI CAMARGO**, brasileiro, bancário, RG nº 39.296.305-X-SSP/SP, CPF nº 387.347.418-28, e seu cônjuge, **LARISSA APARECIDA NOGUEIRA CAMPIONI**, brasileira, assistente administrativo, RG nº 38.137.588-2-SSP/SP, CPF nº 424.711.758-05, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Sebastião Davino dos Reis, nº 1015, 45C, Jardim Tupanci na cidade de Barueri-SP, pelo valor de R\$ 790.000,00.

Escrevente autorizado,  Matheus Martins de Campos.  
Selo digital: 1199173210000000633628240

Prenotado sob nº 382.687, em 13/05/2024.  
R.08, em 20 de maio de 2024.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmos instrumentos particulares mencionados no R.07 desta, os proprietários **EDUARDO CAMPIONI CAMARGO**, e seu cônjuge **LARISSA APARECIDA NOGUEIRA CAMPIONI**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, **para garantia da dívida no valor de R\$ 671.500,00**, que será paga no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: nominal 11.2874% e efetiva 11.89%; prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias; enquadramento: no âmbito do Sistema

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDUSS-E4RPH-2VQ9G-M27F3>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDUSS-E4RPH-2VQ9G-M27F3>

matrícula	ficha
<b>122.423</b>	<b>03</b> verso

Financeiro da Habitação; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 790.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado,  Matheus Martins de Campos.  
Selo digital: 119917321000000063362924Y

Prenotado sob nº 403.849, em 17/07/2025.  
Protocolo ONR: IN01418408C  
AV.09, em 28 de janeiro de 2026.

### **CONSOLIDAÇÃO**

Pelo requerimento firmado aos 16 de dezembro de 2025, em São Paulo - SP, com o fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, uma vez que os devedores fiduciantes **EDUARDO CAMPIONI CAMARGO**, e seu cônjuge, **LARISSA APARECIDA NOGUEIRA CAMPIONI**, ambos já qualificados, não atenderam as intimações para pagamento da dívida. O pedido foi instruído com a certidão de transcurso de prazo sem a purgação de mora, juntamente com a guia do imposto de transmissão (ITBI) e seu respectivo comprovante de recolhimento. Foi atribuída à consolidação o valor de R\$790.000,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 119917331000000083631126A



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDUSS-E4RPH-2VQ9G-M27F3>

Registro de imóveis da comarca de Cotia – SP

A circunscrição imobiliária e Comarca sede desta serventia foram instaladas em 10 de novembro de 1968. Os imóveis de sua atual competência registraria tiveram como competentes para o seu registro as Serventias das seguintes circunscrições imobiliárias e respectivos períodos: 1º CRISP de 27/07/1865 a 02/12/1912; 2º CRISP de 24/12/1912 a 08/12/1925; 4º CRISP de 09/12/1925 a 25/12/1927; 5º CRISP de 26/12/1927 a 01/03/1932; 4º CRISP de 02/03/1932 a 14/05/1939; 2º CRISP de 15/05/1939 a 06/10/1939; 10º CRISP de 01/10/1939 a 20/11/1942; e a 11º CRISP de 21/11/1942 a 10/11/1968.

O registro dos imóveis localizados no município de Itapevi deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, em razão da instalação do serviço registral imobiliário naquela cidade e comarca.

**CERTIFICO E DOU FÉ** que esta certidão foi extraída em inteiro teor, nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º **122.423**, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS** além do que nela contém. **CERTIFICO** mais, que a presente certidão foi **extraída sob a forma de documento eletrônico** mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. CERTIFICO MAIS:** que as buscas do CONTRADITÓRIO restringem-se à data do dia útil anterior a sua expedição.

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI, Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente certidão é **VALIDA POR 30 DIAS** a contar da data da sua emissão. **O REFERIDO** é verdade e dou fé.

Cotia, 30 de janeiro de 2026.

Emolumentos:	R\$ 44,20
Estado:	R\$ 12,56
Sec. da Faz.:	R\$ 8,60
Reg. Civil:	R\$ 2,33
Trib. Justiça:	R\$ 3,03
ISS:	R\$ 2,33
Min. Público:	R\$ 2,12
<b>TOTAL:</b>	<b>R\$ 75,17</b>
Protocolo	Nº 403849

Selo Digital: 1199173C3000000083644026N

