

Operador Nacional
Sistema de Registro
de Imóveis

MATRÍCULA
158.326

FOLHA
01

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote 28 da Quadra "H", integrante do RESIDENCIAL ST. MORITZ, do loteamento RESIDENCIAL SWISS PARK, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: frente para a Rua 1, medindo 12,00m em linha reta, pelo lado esquerdo de quem olha da Rua para o lote confronta com o lote 29 medindo 30,00m em linha reta, no fundo, onde existe viela sanitária, mede 12,00m em linha reta confrontando com o lote 18, e pelo lado direito confronta com o lote 27 medindo 30,00m em linha reta, com a área de 360,00m².

REGISTRO ANTERIOR: R.05/154.069, em 03/02/2006, deste Livro e Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: AGV CAMPINAS - EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rodovia Anhanguera, km 89,5, Jardim do Lago, CNPJ/MF nº 01.643.549/0001-67.

Campinas, 10 de Julho de 2.006.

O Oficial,


RODRIGO DELEUSE DE MELO ALMADA
Substituto do Oficial

AV.01/158.326, em 10 de Julho de 2.006.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA DE 1º GRAU em favor de UNIÃO PARTICIPAÇÕES LTDA e NCD PARTICIPAÇÕES LTDA, pelo valor de R\$58.500.000,00 (incluindo outros imóveis), conforme AV.01 da matrícula 154.044 e AV.01, AV.02 e AV.03 da matrícula 152.390, transportadas para a AV.1 da matrícula 154.069, todas deste Livro e Registro de Imóveis. (Conf.AMB)AMB.

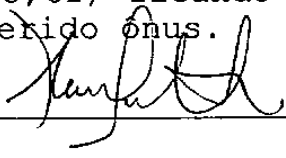
A Escrevente,


Alexandra Leonetti.

AV.02/158.326, em 10 de Julho de 2006.

Por Instrumento Particular assinado nesta cidade em 25/04/2006, com firmas reconhecidas no 4º Tabelião de Notas de Osasco/SP, autorizado pelas Credoras UNIÃO PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus - Vila Yara, CNPJ/MF nº 05.892.410/0001-08 e NCD PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, Vila Yara, CNPJ/MF nº 48.594.139/0001-37, procede-se esta averbação para constar que FICA PARCIALMENTE CANCELADA A HIPOTECA objeto do transporte da AV.01, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude das Credoras, terem recebido da devedora, o valor parcial da dívida de R\$4.996.800,02 (incluindo outros imóveis - valor cotação R\$3.455,61) ficando em consequência o mesmo livre desembaraçado do referido ônus.

A Escrevente,


Alexandra Leonetti.

Vide Verso

R.03/158.326, em 06 de Novembro de 2.007.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local, em 29/10/2007 às fls. 269 do Lº 2.273, a proprietária AGV CAMPINAS EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a AGV URBANIZAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na Rodovia Anhanguera, Km 89,5 - Jardim do Lago, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.898.349/0001-02, pelo valor de R\$13.929,13. A vendedora apresentou a CND do INSS sob nº 296772007-21024020, emitida em 01/10/2007 e CCN da Receita Federal código de controle nº 3AC3.3EA6.CE2C.4C81, emitida em 17/07/2007. (Conf. AMB) DAO.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi

R.04/158.326, em 14 de abril de 2.008.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local, em 26/02/2008, às fls. 313 do Livro 2.289, a proprietária AGV URBANIZAÇÕES LTDA, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a THIAGO HENRIQUE DE PAULA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, RG nº 44.014.746-SSP/SP, CPF/MF nº 312.744.288-23, residente e domiciliado nesta cidade, Rua Mato Grosso nº 155, Vila Santana, pelo valor de R\$116.054,68. A vendedora apresentou a CND do INSS número 407022007-21024020, emitida em 18/12/2007 e a CCN da Receita Federal sob nº C456.2E28.6E1F.8626, emitida em 17/12/2007.

A Escrevente,

Alexandra Leonetti.

R.05/158.326, em 14 de abril de 2.008.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Escritura Pública referida no R.04, o proprietário THIAGO HENRIQUE DE PAULA, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula a AGV URBANIZAÇÕES LTDA, já qualificada, para a garantia da dívida no valor de R\$88.300,00, que será pago através de 60 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$1.937,52 cada uma, nas quais já estão incluídos os juros calculados à taxa de 0,95% ao mês, corrigidas monetariamente com base na variação do índice IGPM-FGV, vencendo-se a primeira delas no dia 15/04/2008, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes até o final da quitação, ficando

Vide Folha

2

MATRICULA
158326

FOLHA
2

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

estabelecido o prazo de 30 dias, como carência para expedição da intimação, nos termos da Lei 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes da Escritura Pública que fica microfilmada neste Registro de Imóveis sob nº 368.442, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$116.054,68. (Conf.AMB)CCB.

A Escrevente,

Alexandra Leonetti.

AV.06/158.326, em 15 de setembro de 2.008.

Por Instrumento Particular de Cessão de Créditos oriundos de Escritura de Venda e Compra com Alienação Fiduciária e Adesão às Condições Gerais, assinado em São Paulo-SP em 04/07/2008, com firmas reconhecidas no 1º Tabelionato de Notas local e no 27º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, a cedente AGV URBANIZAÇÕES LTDA, já qualificada, CEDE E TRANSFERE os direitos creditórios objeto do R.05, a AETATIS SECURITIZADORA S/A, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 02.808.481/0001-91, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, 13º andar, em São Paulo-SP, implicando a dita cessão na transferência para esta última a condição fiduciária, ou seja, titular da propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula, assim como dos demais direitos e obrigações a ela inerentes, pelo valor de R\$82.080,01. A Cedente apresentou a CND do INSS sob número 224162008-21024020, emitida em 30/06/2008 e a CCN da Receita Federal sob nº BD0B.60A0.F85F.7ED5, emitida em 18/06/2008. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica microfilmado sob o nº 376.542 neste Registro de Imóveis. (Conf.AMB)DAO.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi.

AV.07/158.326, em 08 de junho de 2009.

Por Instrumento Particular de Termo de Securitização de Créditos Imobiliários nº CRI 001/006, CRI 001/007 e CRI 001/008 assinado em São Paulo-SP., em 27/05/2009, com firmas reconhecidas no 20º Tabelionato de Notas daquela cidade e Anexos do qual faz parte integrante, a AETATIS SECURITIZADORA S/A, com sede em São Paulo-SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 50, atualmente no 4º andar, já qualificada, nos termos dos artigos 8º, 9º e 10º da Lei 9.514/97 e Artigo 167, Inciso II nº 17 da Lei 6.015/73, INSTITUIU REGIME FIDUCIÁRIO, sobre o crédito objeto do R.5 e AV.6, no valor nominal de R\$95.778,30, vinculado à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários assim descritos: 226 CRI's Senior - Série 001/006 - valor nominal de R\$300.805,92 cada uma, na data base 01/05/2009, sendo

vide verso

R\$302.603,01, cada uma na data da emissão; 41 Certificados Subordinados A - Série 001/007, Valor unitário de R\$304.034,99 na data base 01/05/2009, atualizado para R\$306.041,59, na data da emissão conforme item XII do contrato; 13 Certificados Subordinados B - série 001/008, no valor unitário de R\$312.952,92 na data da emissão. Sendo o valor total da emissão de R\$84.512.850,74, na data base de 01/05/2009, correspondendo um valor atualizado de R\$85.004.373,41, sendo R\$68.388.280,26 da emissão 001/006 de Certificados Sênior, R\$12.547.705,19 da emissão 001/007 de Certificados Subordinados A e R\$4.068.387,96 de emissão 001/008 de Certificados Subordinados B, com prazo de emissão de 84 meses a partir de 01/05/2009 sendo a última em 08/06/2016 de que é titular AETATIS SECURITIZADORA S/A já qualificada, comparecendo como Agente Fiduciário OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, com sede no Rio de Janeiro - RJ., na Avenida das Américas nº 500, Bloco 13, Sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ. nº 36.113.876/0001-91. Sob as demais Clausulas e condições constantes do referido Instrumento e Anexos, que ficam microfilmados neste Registro de Imóveis sob nº 390.269 nesta data. A instituidora apresentou a CN do INSS sob nº 002352009-21200481, emitida em 22/05/2009 e a CCN sob nº 3720.8EB0.A119.1BA6, emitida em 15/05/2009, pela Secretaria da Receita Federal. (conf.AMB)CBH.

A Escrevente,

Thalita Maria Nakahashi

AV.08/158.326, em 08 de setembro de 2.009.

De conformidade com o Instrumento Particular de Primeiro Aditivo e Consolidação do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários nºs CRI 001/006, CRI 001/007 e CRI 001/008; Anexo I e Anexo II, assinados em São Paulo-SP, em 28/07/2009, com firmas reconhecidas no 20º e no 27º Tabelionatos de Notas de São Paulo-SP, feito ao Instrumento Particular de Termo de Securitização de Créditos Imobiliários datado de 27/05/2009, supra averbado, procede-se esta averbação para ficar constando que as partes AETATIS SECURITIZADORA S/A, na qualidade de securitizadora e OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, na qualidade de agente fiduciário, já qualificadas, de comum acordo resolvem ADITAR E CONSOLIDAR o Termo supra, para ficar constando que: decidem inserir o item 2.4.2. - Valor nominal unitário dos Certificados Subordinados B; item 9.9 - Risco de Credores Privilegiados em face do Patrimônio Separado e alterar os Anexos I e II, passando todos, a vigor com a redação conforme constante do referido Instrumento Particular e seus Anexos, ficando RATIFICADAS todas

Vide Folha 003

MATRÍCULA
158.326

FOLHA
003

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento original não alteradas pelo presente, os quais ficam microfilmados neste Registro de Imóveis sob nº 395.223, nesta data. (Conf. AMB)DAO.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi.

AV.09, em 05 de novembro de 2.018.

De conformidade com Termo de Quitação e Liberação de Ônus a seguir mencionado, procede-se esta averbação para constar que a credora **AETATIS SECURITIZADORA SA**, teve sua Razão Social alterada para **AETATIS CONSULTORIA EMPRESARIAL SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **02.808.481/0001-91**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 510, 7º andar, Part, Itaim Bibi, conforme A.G.E. de 15/06/2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 309.550/16-6 em 13/07/2016, nos termos da Certidão Específica, Autenticidade nº 75543075, que encontra-se arquivada digitalmente sob nº 560.021 de 25/08/2016.

Thais Cristiane da Costa
Escrevente

AV.10, em 05 de novembro de 2.018.

De conformidade com Termo de Quitação e Liberação de Ônus assinado nesta cidade, em 05/09/2.018, formulado por **AETATIS CONSULTORIA EMPRESARIAL SA** e **OLIVEIRA TRUST DTVM SA**, ambas já qualificadas, com firmas reconhecidas no 7º Tabelionato de Notas local, e 20º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADO o R.05 e AV.06, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida, no valor de R\$88.300,00, que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade.

Thais Cristiane da Costa
Escrevente

AV.11, em 05 de novembro de 2.018.

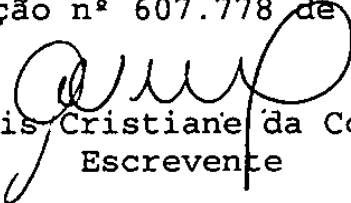
De conformidade com Termo de Quitação e Liberação de Ônus mencionado na AV.10, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADA a AV.07 e AV.08 que instituiu o regime fiduciário
Vide Verso

Operador Nacional
de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA
158.326

FOLHA
003
VERSO

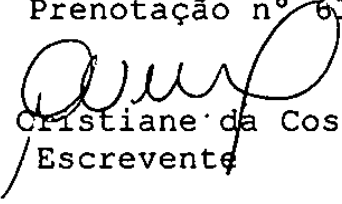
sobre o crédito objeto do R.05 face á extinção do mencionado regime, pelo implemento das condições a que estava submetido. (Conf.LLSN)ION. Prenotação nº 607.778 de 05/10/2018.


Thais Cristiane da Costa
Escrevente

R.12, em 15 de janeiro de 2.019.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular de Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia, com força de Escritura Pública, nos termos da Legislação pertinente ao SFH, assinado nesta cidade em 19/12/2018, o proprietário **THIAGO HENRIQUE DE PAULA**, inscrito(a) no CPF/MF nº **312.744.288-23**, residente e domiciliado nesta cidade, atualmente na Rua Santa Rita do Passa Quatro, nº 85, Apto. 904, Bloco 3, Jardim Nova Europa, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrito(a) no CNPJ **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de R\$149.999,43, que será pago no seguinte prazo: de construção 12 meses e de amortização 360 meses, com as taxas de juros constantes do Instrumento, pelo Sistema de Amortização: SAC, com a utilização dos recursos do FGTS no valor de R\$54.362,56, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, vencendo-se a primeira prestação em 19/01/2019, no valor mensal inicial de R\$1.628,06, sendo a época de reajuste dos encargos de acordo com o item 7 do Instrumento, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão R\$990.000,00. (conf.RL) DAO. Prenotação nº 613.276 de 28/12/2018.


Thais Cristiane da Costa
Escrevente

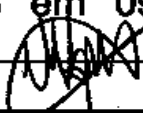
Av.13 - em 19 de fevereiro de 2021 - DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA
Nos termos da Lei nº 14.763 de 28/02/2014, a Rua 01 do RESIDENCIAL
continua na ficha 4

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

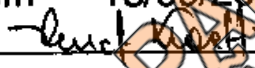
Campinas, 19 de Fevereiro de 2021

SWISS PARK, passou a denominar-se Rua IRINEO CAMPIDELLI. Prenotação: 656.623 em 09/12/2020. Selo Digital: 1132743E10000000419943214. Eu , Mariane Carioca Rezende Lopes - Escrevente.

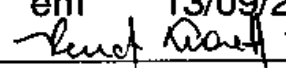
Av.14 - em 19 de fevereiro de 2021 - CONSTRUÇÃO

Pelo requerimento emitido em Campinas-SP, aos 09/12/2020, acompanhado do Certificado de Conclusão de Obra nº 879/2020, emitido em 30/11/2020, pela Municipalidade de Campinas-SP, no imóvel desta matrícula foi construído o **PRÉDIO RESIDENCIAL** que recebeu o nº 72 da Rua Irineo Campidelli, com área total construída de **209,06m²** e mais **23,61m²** de construção de piscina. A regularidade das contribuições previdenciárias junto ao INSS foi confirmada nesta data (via internet), nos termos da Certidão Negativa de Débitos nº 000172021-88888296, emitida em 20/01/2021. Atribuiu-se à construção o valor de R\$385.000,00. Valor de Avaliação R\$404.380,46 (CUB-/Janeiro/2021). Prenotação: 656.623 em 09/12/2020. Selo Digital: 1132743310000000419944210. Eu , Mariane Carioca Rezende Lopes - Escrevente.

AV.15 - em 23 de setembro de 2021 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Pelo requerimento acompanhado da autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datada de 01/09/2021, fica **CANCELADA** a **alienação fiduciária** constante do R.12 desta matrícula. Prenotação: 678.001 em 13/09/2021. Selo Digital: 113274331000000053748721L. Eu , Renato Leonetti - Escrevente.

R.16 - em 23 de setembro de 2021 - COMPRA E VENDA

Pela Escritura Pública lavrada no 2º Tabelião de Notas de Campinas-SP, em 01/09/2021, às fls. 057 a 059 do Livro 1.706, emitida pelo Sistema e-Protocolo nº AC001010568 em 10/09/2021, o proprietário **THIAGO HENRIQUE DE PAULA**, residente e domiciliado atualmente na Rua Irineo Campidelli, nº 72, Swiss Park, em Campinas-SP, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **SILVA & MATTOS COMERCIO DE VEICULOS LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº 07.751.614/0001-54, com sede na Rua Dos Narcisos, nº 103, Vila Mimosa, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$700.000,00 (setecentos mil reais)**. Prenotação: 678.001 em 13/09/2021. Selo Digital: 113274321000000053748821L. Eu , Renato Leonetti - Escrevente.