

MATRÍCULA
159294

FOLHA
1

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote 14 da Quadra "B7", integrante do RESIDENCIAL FRIBOURG, do Loteamento RESIDENCIAL SWISS PARK, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: frente para a Rua 131, medindo 12,00m em linha reta; pelo lado esquerdo de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 15 medindo 30,00m em linha reta; no fundo mede 12,00m em linha reta confrontando com os lotes 34 e 35 e pelo lado direito confronta com o lote 13, 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, 09 de Outubro de 2.006.
O Oficial,

RODRIGO DELEUSE DE MELO ALMADA
Substituto do Oficial

AV.01/159.294, em 09 de Outubro 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, *Patricia Andrea Z. Cavagna.*

AV.02/159.294, em 09 de Outubro de 2.006.

Por Instrumento Particular assinado nesta cidade em 22/09/2006, 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\$4.089,03) ficando em consequência o mesmo livre e desembaraçado do referido ônus.
A Escrevente, *Patricia Andrea Z. Cavagna.*

Vide Verso.

MATRÍCULA
159294

FOLHA
1

VERSO

R.03/159.294, em 16 de Novembro de 2.006.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

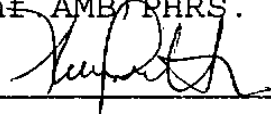
Por Escritura Pública, lavrada no 1º Tabelionato de Notas local, em 17/10/2006, às fls. 375 do Livro 2.209, a proprietária AGV CAMPINAS EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a OSMAR SUNIGA, empresário, RG nº 5.676.225-SSP/SP e CPF/MF nº 720.887.378-04, e sua mulher TANIA STELLA SUNIGA, do lar, RG nº 12.436.087-1-SSP/SP e CPF/MF nº 024.869.688-22, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Valinhos-SP, na Rua das Primaveras, nº 106, pelo valor de R\$88.365,49. A Vendedora apresentou a CND do INSS sob nº 035742006-21024080, emitida em 10/10/2006 e a CCM da Receita Federal sob nº F407.57AD.9BDD.76A2, emitida em 04/09/2006.

A Escrevente,  Alexandra Leonetti.

R.04/159.294, em 16 de Novembro de 2.006.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Escritura Pública referida no R.03, os proprietários OSMAR SUNIGA e sua mulher TANIA STELLA SUNIGA, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula a AGV CAMPINAS EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, para a garantia da dívida no valor de R\$74.756,25, que será pago através de 96 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$1.190,49 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 15/11/2006, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até o final da quitação, ficando 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 344.091, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$88.365,49. (Conf. AMB/PHRS.

A Escrevente,  Alexandra Leonetti.

AV.05/159.294, em 13 de Dezembro de 2.006.

Por Instrumento Particular de Cessão de Créditos oriundos de Escritura de Venda e Compra com Alienação Fiduciária e

Vide Folha 2

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Adesão as Condições Gerais, assinado em São Paulo-SP em 22/11/2006, com firmas reconhecidas no 1º Tabelionato de Notas local e no 27º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, a cedente AGV CAMPINAS EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, CEDE E TRANSFERE os direitos creditórios objeto do R.04, a AETATIS SECURITIZADORA S/A, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 02.808.481/0001-91, com sede na Avenida Jucelino 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\$67.620,76. A Cedente apresentou a CND do INSS sob número 035742006-21024080, emitida em 10/10/2006 e a CCN da Receita Federal sob nº F407.57AD.9BDD.76A2, emitida em 04/09/2006. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica microfilmado sob o nº 345.541 neste Registro de Imóveis. (Conf.AMB)CBH.
A Escrevente Thalita Maria Nakahashi

AV.06/159.294, em 03 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 ao 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.04 e AV.05, no valor nominal de R\$91.979,04, 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 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

vide verso

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 3720.8EE0.A119.1BA6, emitida em
15/05/2009, pela Secretaria da Receita Federal.
(conf.AMB)PHRS.

A Escrevente,

Thalita Maria Nakahashi.

R.07/159.294, em 06 de agosto de 2.009.

TÍTULO: CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES.

Por Escritura Pública de Cessão de Direitos e Obrigações e
Outras Avenças lavrada no 1º Tabelionato de Notas local, em
24/06/2009, às fls. 141 do Lº 2.341, os devedores/fiduciantes
OSMAR SUNIGA e sua mulher TANIA STELLA SUNIGA, já qualificados,
com a anuência da Interviente/Credora AETATIS SECURITIZADORA
S.A., já qualificada, e a Interviente/Agente Fiduciária
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
S.A., já qualificada, CEDERAM E TRANSFERIRAM os direitos e
obrigações de que eram titulares sobre o imóvel objeto desta
matrícula, bem como os decorrentes do empréstimo fiduciário
constante do R.04, AV.05 e AV.06 desta matrícula a CLEUSA
CARVALHO FAGGION, brasileira, viúva, comerciante, RG nº
12.553.449-8-SSP/SP e CPF/MF nº 226.514.748-60, residente e
domiciliada nesta cidade, na Rua Dr. Antonio de Padua Sales, nº
386, Vl. Proost de Souza, pelo valor de R\$87.000,00, sendo
R\$19.403,21 pagos à vista, assumindo os Cessionários perante a
Interviente/Credora a responsabilidade pelo pagamento do saldo
devedor no valor de R\$67.596,79 a ser pago em 64 prestações
mensais e consecutivas no valor de R\$1.414,03 cada uma,
vencendo-se a próxima em 15/07/2009, ratificadas todas as demais
cláusulas e condições constantes da Escritura Pública
originária, objeto do R.04, ficando a presente Escritura
microfilmada neste Registro de Imóveis sob nº 393.312, nesta
Vide Folha 003

Operador Nacional
MATRÍCULA 159.294

FOLHA 003

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

data. (Conf.AMB) PHRS.
O Substituto,

Phonseca
Pedro Sérgio de Almeida.

AV.08/159.294, 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, objeto da AV.06, 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 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) DSS.

A Escrevente

Thalita
Thalita Maria Nakahashi.

AV.09/159.294, em 18 de dezembro de 2.009.

De conformidade com Instrumento Particular de Quitação e Liberação de Ônus, assinado em São Paulo-SP, em 27/08/2.009, formulado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, já qualificada e AETATIS SECURITIZADORA S/A, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 50, 4º andar, CNPJ/MF. sob nº 02.808.481/0001-91, com firmas reconhecidas no 20º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADO o R.04, AV.05 e R.07, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida, no valor original de R\$74.756,25, que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade.

A Escrevente

Thalita
Thalita Maria Nakahashi.

Vide Verso

AV.10/159.294, em 18 de dezembro de 2.009.

De conformidade com Instrumento Particular mencionado na AV.09, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADA a AV.06 e AV.08 que instituiu o regime fiduciário sobre o crédito objeto do R.04, AV.05 e R.07, face à extinção do mencionado regime, pelo implemento das condições a que estava submetido.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi.

R.11/159.294, em 18 de dezembro de 2.009.

TÍTULO: HIPOTECA.

Por Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada no 1º Registro Civil e 13º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, em 16/10/2009 às fls. 065 a 070 do Livro 12725, a proprietária CLEUSA CARVALHO FAGGION, aposentada, já qualificada, na qualidade de Devedora, deu o imóvel objeto desta matrícula EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, em favor da SPO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF. nº 07.053.940/0001-98, com sede na Avenida Jesuino Marcondes Machado, nº 2.363, Chácara da Barra, nesta cidade, para garantia da dívida contraída no valor de R\$249.750,00 a ser pago da seguinte forma: R\$24.975,00 à vista; R\$74.925,00, que serão pagos em 15 (quinze) parcelas de R\$4.995,00 cada, com primeiro vencimento em 25/06/2009 e as demais sucessivamente e o Saldo de R\$149.850,00, que serão pagos em setenta e duas (72) parcelas de R\$2.081,25 cada, com o primeiro vencimento em 25/09/2010 e as demais sucessivamente. Sendo o Índice da Correção do Saldo, calculados com base no CUB/SP apurado pelo SINDUSCON/SP, mensal e cumulativamente, acrescido de 0,6% de juros mensais a partir da data do contrato. Sob as demais cláusulas e condições constantes da referida Escritura que fica microfilmada neste Registro de Imóveis sob nº 400.280, nesta data. (Conf. PHRS)DAO.

A Escrevente

Thalita Maria Nakahashi.

AV.12/159.294, em 15 de agosto de 2.011.

De conformidade com Escritura Pública lavrada no 6º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, em 20/06/2.011, às fls. 001 do Lº 1091-E, as partes CLEUSA CARVALHO FAGGION, aposentada, na qualidade de devedora; e a SPO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, atualmente na Avenida Papa João Pualo I, nº 21, na qualidade de Credora, todos já qualificados, de comum acordo e na melhor forma de direito, RETIFICAM a Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada no 1º Registro Civil e 13º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, em 16/10/2.009, às fls. 065 a 070 do Lº

Vide Folha 004

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

12.725, objeto do R.11, para constar que o saldo devedor remanescente será de R\$72.000,00 pagos em 72 parcelas no valor de R\$1.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25/06/2.011, e as demais sucessivamente dos mesmos dias e meses subsequentes, sob as demais cláusulas e condições constantes da referida Escritura, que fica arquivada digitalmente neste Registro de Imóveis sob nº 435.293, nesta data, RATIFICADOS todos os demais termos, cláusulas e condições constantes da Escritura originária não alterados pelo presente. (Conf. EP) LCS.
A Escrevente, Thalita Maria Nakahashi.

AV.13, em 31 de outubro de 2.016.

De conformidade com Certidão (PH000142998) emitida nos termos do Provimento CGJ 22/12 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, datada de 27/10/2016, expedida pelo Juízo do Anexo JEC desta Comarca, extraída dos autos de Execução Civil - processo nº 1011006-14.2015, movida pelo exequente SIDNEI PINHEIRO, inscrito(a) no CPF/MF nº 154.919.058-01, contra a executada CLEUSA CARVALHO FAGGION, inscrito(a) no CPF/MF nº 226.514.748-60, foi determinada a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula FOI PENHORADO, para garantia da execução da dívida no valor de R\$33.558,00, sendo a executada nomeada como fiel depositária. Beneficiário da Justiça Gratuita. (Conf. PSA). Prenotação nº 564.394 de 27/10/2016.

O Substituto

Pedro Sérgio de Almeida.

AV.14, em 10 de agosto de 2.018.

De conformidade com Certidão (PH000223509) emitida nos termos do Provimento CGJ 22/12 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, datada de 06/08/2018, expedida pelo Juízo da 4ª Vara Judicial do Foro Regional da Vila Mimosa desta Comarca, extraída dos autos de Execução Civil - processo nº 10063299420168260084, movida pelo exequente **ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL FRIBOURG**, inscrito(a) no CNPJ nº **08.964.320/0001-73**, contra a executada **CLEUSA CARVALHO FAGGION**, inscrito(a) no CPF/MF nº **226.514.748-60**, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula FOI PENHORADO, para garantia da execução da dívida no valor de R\$14.124,80, sendo nomeada como fiel depositária a executada. (Conf. PSA). Prenotação nº 603.757 de 07/08/2018.

Vide Verso

Pedro Sérgio de Almeida
Substituto

AV.15, em 19 de setembro de 2.018.

De conformidade com Certidão (PH000228148) emitida nos termos do Provimento CGJ 22/12 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, datada de 31/08/2018, expedida pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos de Execução Civil processo nº de ordem 4010681562013, movida pelo exequente **SPO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº **07.053.940/0001-98**, contra a executada **CLEUSA CARVALHO FAGGION**, inscrito(a) no CPF/MF nº **226.514.748-60**, foi determinada a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula FOI PENHORADO, para garantia da execução da dívida no valor de R\$194.976,17, sendo nomeada como fiel depositária a executada. (Conf.PSA)TAO. Prenotação nº 605.577 de 03/09/2018.

Pedro Sérgio de Almeida
Substituto

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO