

Operador Nacional  
de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA  
156517

FOLHA  
1

### 3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

*duy*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote 12 da Quadra "R11", integrante do RESIDENCIAL BADEN, do Loteamento RESIDENCIAL SWISS PARK, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: frente para a Rua 222 medindo 12,00m em linha reta; pelo lado esquerdo de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 13, medindo 30,00m em linha reta; no fundo mede 12,00m em linha reta, confrontando com o lote 25; e pelo lado direito confronta com o lote 11, medindo 30,00m em linha reta, com a área de 360,00m<sup>2</sup>.

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, 17 de abril de 2.006.  
O Oficial,

*Rodrigo*  
RODRIGO DEFEUSE DE MELO ALMADA  
Substituto do Oficial

AV.01/156.517, em 17 de abril de 2006.

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.PSA/ADMA)  
A Escrevente, Thalita Maria Nakahashi

AV.02/156.517, em 17 de abril de 2006.

Por Instrumento Particular assinado nesta cidade em 10/03/2006, 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\$2.140.099,60 (incluindo outros imóveis-valor cotação R\$3.391,60) ficando em consequência o mesmo livre e desembaraçado do referido ônus.  
A Escrevente, Thalita Maria Nakahashi.

W Vide Verso

R.03/156.517, em 10 de Julho de 2.006.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura Pública, lavrada no 1º Tabelionato de Notas local, em 12/05/2006 às fls. 273 do Livro 2167, a proprietária AGV CAMPINAS EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a REGINALDO ALVES PIO, empresário, RG 17.773.585-SSP-SP e CPF 092.020.588-73, e sua mulher LUCIMARA GARCIA PIO, funcionária pública estadual, RG 20.939.331-2-SSP-SP e CPF 148.244.708-89, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Aglaia, nº 820, Parque Universitário, pelo valor de R\$72.485,53. A Vendedora apresentou a CND do INSS sob nº 011682006 - 21024080, emitida em 17/04/2006 e deixou de apresentar a CCN da Receita Federal, em virtude de ter declarado que o imóvel não faz parte do seu Ativo Permanente.

A Escrevente

Alexandra Leonetti.

R.04/156.517, em 10 de Julho de 2.006.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Escritura Pública referida no R.03, os proprietários REGINALDO ALVES PIO e sua mulher LUCIMARA GARCIA PIO, 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\$61.321,97 que será pago através de 36 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$2.018,85 cada uma, nas quais já estão incluídos os juros calculados à taxa de 0,9489% ao mês, corrigidas monetariamente com base na variação do Índice IGPM-FGV, vencendo-se a primeira delas no dia 15/06/2.006 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 337.207, nesta data. Valor para fins de Leilão R\$72.485,53. (CONF. AMB) FB.

A Escrevente

Alexandra Leonetti.

AV.05/156.517, em 30 de Agosto de 2.006.

Vide Folha

2

MATRÍCULA  
156517

FOLHA  
2

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

*Duy*

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Por Instrumento Particular de Cessão de Créditos oriundos de Escritura de Venda e Compra com Alienação Fiduciária e Adesão as Condições Gerais, assinado em São Paulo-SP em 13/07/2006, com firmas reconhecidas no 1º Tabelião de Notas local, 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 sob o nº 02.808.481/0001-91, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 7º andar, em São Paulo-SP, implicando a dita cessão na transferência para esta última da 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\$54.770,26. A cedente apresentou a CND do INSS sob o nº 011682006-21024080, emitida em 17/04/2006 e deixou de apresentar a CCN da Receita da Federal, em virtude de ter declarado que o imóvel objeto desta matrícula não faz parte do ativo permanente da empresa. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular, que fica microfilmado sob o nº 339.166 neste Registro de Imóveis. (Conf.AMB) ION.  
A Escrevente, *[assinatura]* Thalita Maria Nakahashi.

AV.06/156.517, em 19 de Março de 2.007.

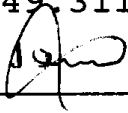
Por Instrumento Particular de Termo de Securitização de Créditos, séries 001/001 e 001/002, assinado em São Paulo-SP, em 22/02/2007, com firmas reconhecidas no 27º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP e Anexos do qual faz parte integrante, a AETATIS SECURITIZADORA S/A., já qualificada, nos termos dos 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\$54.626,36, vinculado à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários assim descritos: 72 CRI's Senior - Série 001/001 - Valor Nominal R\$302.532,03 cada uma, na data base, sendo R\$304.252,99, cada uma na data da emissão; 16 Certificados Subordinados - Série 001/002 - Valor Nominal R\$307.694,14, cada uma, na data da emissão; sendo o valor total da emissão de R\$26.829.321,52, com prazo de emissão de 88 meses a partir de 19/04/2007, sendo a última em 21/07/2014, de que é titular a AETATIS SECURITIZADORA S/A, já qualificada, comparecendo como Agente Fiduciário OLIVEIRA TRUST

Vide Verso


MATRICULA  
156517

FOLHA  
2

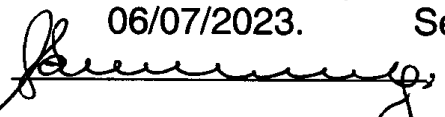
VERSO

DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas nº 500, grupo 205, Bloco 13, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ nº 36.113.876/0001-91. Sob as demais cláusulas e condições do referido Instrumento; que fica microfilmado neste Registro de Imóveis sob nº 349.311, nesta data. (conf.AMB)DAO.  
A Escrevente  Thalita Maria Nakahashi.

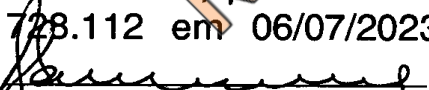
**Av.07 - em 11 de julho de 2023 - CANCELAMENTO DE ÔNUS**

Pelo requerimento acompanhado da autorização expressa da credora **AETATIS SECURITIZADORA SA** e da custodiante **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS SA**, datada de 22/06/2009, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária constante do R.04 e Av.05 desta matrícula. Prenotação: 728.110 em 06/07/2023. Selo Digital: 113274331000000081728723M. Eu , Veridiana Leite Subitoni Samogim - Escrevente.

**Av.08 - em 11 de julho de 2023 - AVERBAÇÃO**

Pelo requerimento que deu origem a Av.07, fica **CANCELADA** a AV.06, que instituiu o regime fiduciário sobre o crédito objeto do R.04 face à extinção do mencionado regime, pelo implemento das condições a que estava submetido. Prenotação: 728.110 em 06/07/2023. Selo Digital: 1132743E1000000081728823Y. Eu , Veridiana Leite Subitoni Samogim - Escrevente.

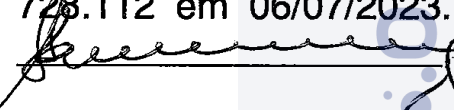
**Av.09 - em 11 de julho de 2023 - DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA**

Nos termos da Lei nº 13.072 de 14/09/2007, a Rua 222 do Bairro Residencial Swiss Park, passou a denominar-se Rua Miguel Martins Júnior. Prenotação: 728.112 em 06/07/2023. Selo Digital: 1132743E10000000817285234. Eu , Veridiana Leite Subitoni Samogim - Escrevente.

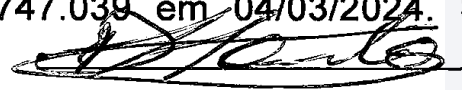
**Av.10 - em 11 de julho de 2023 - CONSTRUÇÃO**

Pelo requerimento emitido em Campinas-SP aos 06/07/2023, acompanhado do Certificado de Conclusão de Obra nº 773/2023, emitido em 29/06/2023, pela Municipalidade de Campinas-SP, no imóvel desta matrícula foi construído o **PRÉDIO RESIDENCIAL** que recebeu o nº 156 pela Rua Miguel Martins Júnior, com área total construída de **283,68m<sup>2</sup>** e mais **15,15m<sup>2</sup>** 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 90.015.42633/65-001, emitida em 06/07/2023. Atribuiu-se à

**continua na ficha 3**

construção o valor de R\$828.067,42. Prenotação: 728.112 em 06/07/2023. Selo Digital: 1132743310000000817286230. Eu  Veridiana Leite Subitoni Samogim - Escrevente.

**R.11 - em 04 de abril de 2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476/2017, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, emitido em Campinas-SP, em 31/01/2024, os proprietários **REGINALDO ALVES PIO** e seu cônjuge **LUCIMARA GARCIA PIO**, residentes e domiciliados atualmente na Rua Miguel Martins Junior, nº 156, Swiss Park, em Campinas-SP, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula em favor do(a) **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU - SICREDI IGUAÇU PR/SC/SP**, inscrito(a) no CNPJ nº **84.974.278/0001-50**, com sede na Avenida XV de Novembro, nº 374, Centro, em São João-PR, para a garantia da dívida contraída por **T.L.R. MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **03.531.656/0001-29**, com sede na Avenida Aglaia, nº 800, em Campinas-SP, no valor do Limite Total de Crédito de **R\$2.750.000,00 (dois milhões e setecentos e cinquenta mil reais)**, sendo o Prazo do Limite: 3600 dias; Encargos Remuneratórios: serão determinados a cada saque deste Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas; Encargos da Inadimplência: a) Encargos Moratórios, serão aqueles ajustados a remunerar o Credor nos termos do que estabelece o item 3 do Instrumento (Encargos Remuneratórios), acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a., b) Multa: 2%; Vencimento do Limite: 09/12/2033; Taxa das Operações Derivadas: a) Taxa Mínima de 0,30% a.m., b) Taxa Máxima de 14,00% a.m.; Forma de Celebração das Operações Derivadas: todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao referido Contrato, emissão de CCBs, e CCRs derivadas deste Contrato, entre outras ajustadas entre as Partes; ficando estabelecido o prazo de carência de 15 dias, para expedição da intimação, nos termos da Lei 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular. Valor para fins de Leilão R\$3.448.670,69. Prenotação: 747.039 em 04/03/2024. Selo Digital: 113274321000000093374624H. Eu , Denilson Salmento dos Santos - Escrevente.

**Av.12 - em 11 de julho de 2025 - ALTERAÇÃO SOCIAL**

Pela Escritura Pública que dará origem ao R.13, acompanhado da Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária realizada em São João-PR, em

**continua no verso**

CNM 113274.2.0156517-67

08/03/2024, registrada na JUCEPAR em 25/04/2024, sob nº 20242902200, a credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU - SICREDI IGUAÇU PR/SC/SP**, teve sua razão social alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU - SICREDI IGUAÇU PR/SC E REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS-SP**, inscrita no CNPJ nº **84.974.278/0001-50**, com sede na Avenida XV de Novembro nº 374, Centro, em São João-PR. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC009940961. Prenotação: 791.400 em 27/06/2025. Selo Digital: 1132743E1000000119736625N. Eu Renato Leonetti, Renato Leonetti - Escrevente.

**R.13 - em 11 de julho de 2025 - DAÇÃO EM PAGAMENTO**

Pela Escritura Pública lavrada no 5º Tabelião de Notas de Campinas-SP, em 25/06/2025, às fls. 327/330 do Livro 2.028, os proprietários **REGINALDO ALVES PIO** e seu cônjuge **LUCIMARA GARCIA PIO**, já qualificados, **DERAM EM PAGAMENTO** o imóvel desta matrícula a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU SICREDI IGUAÇU PR/SC E REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS/SP**, já qualificada, pelo valor de **R\$2.704.293,24 (dois milhões e setecentos e quatro mil e duzentos e noventa e três reais e vinte e quatro centavos)**. Código Cartográfico nº 3452.31.00.0155.01001. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº AC009940961. Prenotação: 791.400 em 27/06/2025. Selo Digital: 1132743210000001197367259. Eu Renato Leonetti, Renato Leonetti - Escrevente.

**Av.14 - em 14 de julho de 2025 - AVERBAÇÃO**

Revedo os documentos que deram origem ao R.13, e nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, por ter havido erro evidente, procede-se a presente retificação para fazer constar que os devedores fiduciários **REGINALDO ALVES PIO** e seu cônjuge **LUCIMARA GARCIA PIO**, já qualificados no R.03, celebraram acordo com a credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU SICREDI IGUAÇU PR/SC E REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS/SP**, já qualificada, para extinção do contrato de alienação fiduciária existente entre eles (R.11). Pelo referido acordo, os devedores fiduciantes reconhecem a dívida no valor atualizado de **R\$2.704.293,24 (dois milhões e setecentos e quatro mil e duzentos e noventa e três reais e vinte e quatro centavos)**; e, em pagamento dessa dívida, abrem mão de seus direitos de fiduciantes sobre o imóvel (propriedade sob condição suspensiva), com a consequente

continua na ficha 4

MATRÍCULA  
156.517

FOLHA  
04

3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP



CNM 113274.2.0156517-67

CNS/CNJ Nº 11.327-4

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
Campinas, 14 de Julho de 2025

transformação do direito de garantia da credora fiduciária (propriedade fiduciária) em propriedade plena, e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Prenotação: 792.469 em 11/07/2025. Selo Digital: 1132743E1000000119838125U. Eu Cláudia Luiza de Souza, Cláudia Luiza de Souza - Oficial Substituta.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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