

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM 113274.2.0219001-19

MATRÍCULA
219.001FOLHA
001**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Duz

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote 04 da Quadra "Q", do Loteamento denominado RESIDENCIAL CITTÀ DI SALERNO nesta cidade, assim descrito e caracterizado: frente para Rua 13, medindo 8,00m em linha reta; pelo lado esquerdo de quem olha da rua para o lote medindo 25,00m em linha reta confrontando com o lote 5; no fundo mede 8,00m em linha reta confrontando com o lote 31, onde existe viela sanitária; pelo lado direito de quem olha da rua para o lote medindo 25,00m em linha reta confrontando com o lote 3, encerrando a área de 200,00m².

REGISTRO ANTERIOR: R.08/171.344, em 30/12/2.014.

PROPRIETÁRIA: DICKKER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SA, inscrito(a) no CNPJ n° 10.591.387/0001-51, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 510, 7° andar, Vila Nova Conceição.

Campinas, 30 de dezembro de 2.014.

O Oficial

Rosa

Pedro Sérgio de Almeida
Substituto

R.01, em 30 de dezembro de 2.014.

TÍTULO: HIPOTECA.

Por Escritura Pública lavrada no 7º Tabelionato de Notas local, em 12/11/2014 às fls. 002/025 do Livro 1011, a proprietária DICKKER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SA, já qualificada, DEU o imóvel objeto desta matrícula EM HIPOTECA DE 1º GRAU, em favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, inscrita no CNPJ/MF. sob n° 51.885.242/0001-40, com sede na Avenida Anchieta, n° 200, nesta cidade, para garantia dos serviços e obras referentes aos melhoramentos públicos a serem executados no Loteamento Residencial Città di Salerno, discriminados no R.08/171.344, pelo valor total das obrigações de R\$18.160.709,41 (incluindo outros imóveis). A devedora apresentou a CCND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle n° 6974.B145.4606.4854, emitida em 03/11/2014. Sob as demais cláusulas e condições constantes da referida Escritura que fica arquivada digitalmente sob n° 512.272, nesta data e Registro de Imóveis. (Conf.PSA)DAO.

A Escrevente

Alexandra Leonetti Alves da Silva

Alexandra Leonetti Alves da Silva.

AV.02, em 01 de outubro de 2018.

De conformidade com o Termo de Liberação Parcial de Garantia Hipotecária a seguir mencionado, procede-se esta averbação para constar que a proprietária **DICKKER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SA**, teve sua razão social alterada para **DICKKER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrito(a) no CNPJ n° 10.591.387/0001-51, conforme Ata de Assembleia Geral

Vide Verso

CNM 113274.2.0219001-19


MATRÍCULA

219.001

FOLHA

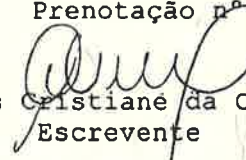
001
VERSO

Extraordinária de Transformação de Sociedade por Ações em Sociedade Empresária Ltda, assinado em São Paulo-SP, em 12/11/2015, registrado na JUCESP sob nº 530.724/15-7, em 02/12/2015, que encontra-se arquivada sob nº 546.915 em 15/02/2016.


Thais Cristiane da Costa
Escrevente

AV.03, em 01 de outubro de 2018.

De conformidade com Termo de Liberação Parcial de Garantia Hipotecária, assinado nesta cidade em 30/07/2018, com firmas reconhecidas no 1º, 4º e 5º Tabelionatos de Notas locais, e no 29º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, firmado entre a credora **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS** e a proprietária **DICKKER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Indianópolis, nº 673, Moema, já qualificadas, arquivado na pasta do Loteamento sob nº 170, procede-se esta averbação para constar que FICA CANCELADA A HIPOTECA objeto do R.01 desta matrícula, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude da proprietária ter cumprido parte do cronograma de execução dos serviços de infra-estrutura do Loteamento "RESIDENCIAL CITTÀ DI SALERNO", ficando em consequência o mesmo, livre e desembaraçado do referido ônus. Valor da dívida R\$9.111.993,57 (incluindo outros imóveis). (conf.TMNA)TAO. Prenotação nº 607.209 de 26/09/2018.


Thais Cristiane da Costa
Escrevente

R.04 - em 11 de outubro de 2019 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da Lei n. 9.514/97 atinente ao SFI, emitido em Campinas-SP, em 30/05/2019, a proprietária **DICKKER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **CLAUDINEI OLIVEIRA DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF nº **263.101.438-32**, portador do RG nº **307304966 SSP/SP**, brasileiro, maior, motorista, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Eduardo Alves de Lima, nº 115, Vila Abaete, em Campinas-SP, e **ANA PAULA MARTINS DE ALMEIDA**, inscrita no CPF/MF nº **354.723.898-60**, portadora do RG nº **423348905 SSP/SP**, brasileira, maior, autônoma, solteira, residente e domiciliada na Avenida Eduardo Alves de Lima, nº 115, Cd 9, B10, Ap31, Vila Abaete, em Campinas-SP, pelo valor de

continua na ficha 2

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM 113274.2.0219001-19

MATRÍCULA
219.001FOLHA
02**3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 113274.2.0219001-19

Campinas, 11 de Outubro de 2019

R\$105.600,00 (cento e cinco mil e seiscentos reais). Sendo a presente aquisição feita nos termos artigo 2º, item 14.6 da Lei 13.290/2008 - EHIS (Empreendimento Habitacional de Interesse Social). A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal emitida pelo Ministério da Fazenda. C.C. nº 3363.32.75.0651.00000. Prenotação: 629.975 em 26/09/2019. Selo Digital: 1132743210000000230889196. Eu Thais Cristiane da Costa, Thais Cristiane da Costa - Escrevente.

R.05 - em 11 de outubro de 2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.04, os proprietários **CLAUDINEI OLIVEIRA DOS SANTOS** e **ANA PAULA MARTINS DE ALMEIDA**, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel desta matrícula em favor da **DICKKER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA.**, já qualificada, para a garantia da dívida no valor de **R\$87.241,91 (oitenta e sete mil e duzentos e quarenta e um reais e noventa e um centavos)**, pagável através de 151 prestações mensais e sucessivas, com a taxa de juros de 0,9488% ao mês, calculados pela Tabela Price - TP, vencendo a primeira prestação em 25/04/2019, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, até final liquidação, no valor inicial de R\$1.323,04, ficando estabelecido o prazo de carência de 15 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições contantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$105.600,00. Prenotação: 629.975 em 26/09/2019. Selo Digital: 1132743G1000000023089019V. Eu Thais Cristiane da Costa, Thais Cristiane da Costa - Escrevente.

Av.06 - em 04 de maio de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

De acordo com Procedimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária que tramitou nesta Serventia, nos moldes da Lei nº 9.514/1997 (art. 26 ou 26-A) e itens 236 a 256 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP), constituído em mora os devedores, **CLAUDINEI OLIVEIRA DOS SANTOS** e **ANA PAULA MARTINS DE ALMEIDA**, já qualificados, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.05, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor da até então credora e a partir deste momento **proprietária DICKKER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de

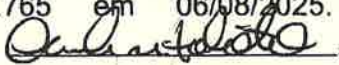
continua no verso

CNM 113274.2.0219001-19

MATRÍCULA
219.001FOLHA
02


VERSO

CNM 113274.2.0219001-19

R\$152.719,00 (cento e cinquenta e dois mil e setecentos e dezenove reais). Em virtude do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, sobre a referida propriedade pesa uma **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**, tendo em vista que ela deverá ser levada a leilão, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar desta data. Prenotação: 794.765 em 06/08/2025. Selo Digital: 113274331000000135415626L. Eu , Camila Medure Toloto - Escrevente.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, conforme buscas realizadas até o dia útil imediatamente anterior a esta data, que a presente certidão reproduz o **INTEIRO TEOR** da **MATRÍCULA nº 219001**, nos termos dos §§ 1º e 11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, estando integralmente noticiados neste documento todos os **DIREITOS REAIS, ÔNUS, RESTRIÇÕES, EXISTÊNCIA DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTORIAS E QUAISQUER OUTROS ATOS JURÍDICOS RELATIVOS AO IMÓVEL** que vieram a registro ou averbação nesta Serventia. **CERTIFICO ainda**, que os imóveis localizados em Sumaré e Cosmópolis já não pertencem à circunscrição imobiliária deste Registro de Imóveis desde 29/12/1968 e 29/10/2009, respectivamente. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Campinas/SP, segunda-feira, 4 de maio de 2026.


Cláudia Luiza de Souza
Oficial Substituta

PRAZO DE VALIDADE – Para fins do dispositivo no inciso IV do Art. 1º do DEC. Fed. Nº 93.240/86, e letra “d” do item 12 do Cap.-XVI do Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,60
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 2,33
Ao Min. Púb.: R\$ 2,12
Total: R\$ 75,17
Protocolo 794765

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital:

1132743C30000001354470265

