

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

CNM 113274.2.0222475-73

MATRÍCULA  
222.475FOLHA  
001**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

*Duy*

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote 21 da Quadra "V", do loteamento denominado RESIDENCIAL CITTÀ DI SALERNO, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: mede 8,00m de frente para a Rua 25; 25,00m do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel confrontando com o lote 22; 25,00m do lado direito confrontando com o lote 20, 8,00m no fundo confrontando com o lote 06, encerrando a área de 200,00m².

REGISTRO ANTERIOR: R.08/171.344 em 30/12/2014.

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

Campinas, 15 de junho de 2015.

pp Oficial,

*Pedro Sérgio de Almeida*Pedro Sérgio de Almeida  
Substituto

R.01, em 15 de junho de 2015.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da Lei 9.514/97 pertinente ao SFI, assinado nesta cidade, em 10/02/2015, com firmas reconhecidas no 1º Tabelionato de Notas local, a proprietária DICKKER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SA, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a MIRIELLI ROS GUIRALDI, inscrito(a) no CPF/MF n° 398.517.488-11, portador(a) do RG n° 471533579-SSP/SP, brasileira, solteira, técnica em farmácia, maior, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Claudio Palmieri, n° 114, Parque das Industrias, pelo valor de R\$86.400,00. A vendedora apresentou a CNB unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle n° 6CA9.A5B6.D2BD.3A2B, emitida em 24/03/2015.

A Escrevente *Thais Cristiane da Costa Cruz* Thais Cristiane da Costa Cruz.

R.02, em 15 de junho de 2015.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.01, a proprietária MIRIELLI ROS GUIRALDI, já qualificada, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula em favor da DICKKER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SA, já qualificada, para a garantia da dívida no valor de R\$76.500,00, pagável através de 180 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$913,68, cada uma, já acrescidas de juros de 0,9489% ao mês, calculado de acordo com a Tabela Price, vencendo-se a primeira delas em 10/06/2015, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, até o final liquidação, as quais serão reajustadas mensalmente

Vide Verso

CNM 113274.2.0222475-73

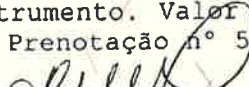
MATRÍCULA

222.475

FOLHA


001  
VERSO

pela variação positiva do índice IPGM-FGV - Índice Geral de Preço de Mercado das Fundação Getúlio Vargas, ocorrida entre o mês anterior ao mês de assinatura do contrato e o mês anterior ao vencimento de cada prestação, 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 constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão R\$174.362,40. (conf.VLSS)EDS. Prenotação nº 528.191 de 09/06/2015.

A Escrevente  Thais Cristiane da Costa Cruz.

AV.03, em 18 de maio de 2.018.

De conformidade com Escritura Pública a seguir registrada, procede-se esta averbação para constar que a credora fiduciária **DICKKER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SA**, teve sua razão social alterada para **DICKKER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº 10.591.387/0001-51, conforme Ata de Assembleia Geral 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, averbação esta feita por indicação da AV.10 da Matrícula nº 171.344.

  
Crislane Cristina Baldone Alves  
Escrevente

R.04, em 18 de maio de 2.018.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

Por Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local, em 08/03/2018, às fls. 275/277 do Livro 2.648, a devedora fiduciante **MIRIELLI ROS GUIRALDI**, inscrito(a) no CPF/MF nº **398.517.488-11**, já qualificada, CEDEU E TRANSFERIU os direitos e obrigações de que era titular sobre o imóvel desta matrícula, bem como os decorrentes do emprestimo fiduciário objeto do R.02 desta matrícula a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO em favor da credora fiduciária: **DICKKER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº 10.591.387/0001-51, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Indianópolis, nº 673, Bloco B, sala 28, Bairro Moema, pelo valor de R\$92.582,97. Em virtude da dação em pagamento fica consolidada a propriedade na pessoa da credora, nos termos do artigo 26, § 8º da Lei 9514/97. (Conf.LLSN)ION. Prenotação nº 598.349 de 09/05/2018.

Vide Folha 002

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

CNM 113274.2.0222475-73

MATRÍCULA  
222.475FOLHA  
002**3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Crislane Cristina Baldone Alves  
Escrevente

R.05, em 25 de janeiro de 2.019.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel com força de Escritura Pública, nos termos da Lei 9.514/97 pertinente ao SFI, assinado nesta cidade, em 16/03/2018, com firmas reconhecidas no 1º Tabelionato de Notas local, a proprietária **DICKKER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº 10.591.387/0001-51, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA o imóvel objeto desta matrícula a **SIDNEI DE MORAIS XAVIER**, inscrito(a) no CPF/MF nº 339.728.628-06, portador(a) do RG nº 36566617-SSP/SP, brasileiro, mecânico manutenção, e sua mulher **ROSEMEIRE DE SOUZA XAVIER**, inscrito(a) no CPF/MF nº 228.672.688-42, portador(a) do RG nº 40512429-SSP/SP, brasileira, do lar, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlos Renato Frederico, nº 501, Dic I, (Conjunto Habitacional Monsenhor Luiz Fernando Abreu), nesta cidade, pelo valor de R\$119.040,77. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº 5531.EB03.CD43.1E36, emitida em 01/10/2018, pelo Ministério da Fazenda. CC nº 3363.32.90.0133.00000.

Alexandra Leonetti Alves da Silva  
Escrevente

R.06, em 25 de janeiro de 2.019.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.05, os proprietários **SIDNEI DE MORAIS XAVIER** e sua mulher **ROSEMEIRE DE SOUZA XAVIER**, já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula em favor da **DICKKER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº 10.591.387/0001-51, já qualificada, para a garantia da dívida no valor de R\$105.400,77, pagável através de 180 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.295,03, cada uma, já acrescidas de juros de 0,9489% ao mês, calculado de acordo com a Tabela Price,

Vide Verso

CNM 113274.2.0222475-73

MATRÍCULA

222.475

FOLHA

002  
VERSO


CNM 113274.2.0222475-73

vencendo-se a primeira delas em 25/10/2018, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, até final liquidação, as quais serão reajustadas mensalmente pela variação positiva do índice IGPM-FGV - Índice Geral de Preço de Mercado da Fundação Getúlio Vargas, ocorrida entre o segundo mês anterior ao mês de assinatura do contrato e o segundo mês anterior ao vencimento de cada prestação, 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 constantes do referido Instrumento. Valor para fins de Leilão R\$246.745,37. (conf.PAZC) ION. Prenotação nº 614.328 de 17/01/2019.

  
Alexandra Leonetti Alves da Silva  
Escrevente

**Av.07 - 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, **SIDNEI DE MORAIS XAVIER** e seu cônjuge **ROSEMEIRE DE SOUZA XAVIER**, já qualificados, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.06, 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 **R\$171.349,75 (cento e setenta e um mil e trezentos e quarenta e nove reais e setenta e cinco centavos)**. Em virtude do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, sobre a referida propriedade pesa uma **RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE**, tendo em vista que ela deverá ser levada a leilão, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar desta data. Prenotação: 794.772 em 06/08/2025. Salo Digital: 113274331000000135415426P. Eu

 , Camila Medure Toloto - Escrevente.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO**

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

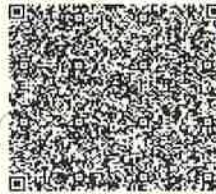
**CERTIFICO** a pedido de pessoa interessada, conforme buscas realizadas até o dia útil imediatamente anterior a esta data, que a presente certidão reproduz o INTEIRO TEOR da MATRÍCULA nº 222475, nos termos dos §§ 1º e 11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, estando integralmente noticiados neste documento todos os DIREITOS REAIS, ÔNUS, RESTRIÇÕES, EXISTÊNCIA DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS 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 794772

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:  
1132743C30000001354471263



**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**