

REPÚBLICA  
DO BRASIL

CNM 113274.2.0231230-95

MATRÍCULA  
231.230FOLHA  
001**3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP**

CNS/CNJ Nº 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

*Duy*

IMÓVEL: UM TERRENO designado por Lote 08 da Quadra "U", 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, confronta com o lote 9; 25,00m do lado direito confrontando com o lote 7 e 8,00m nos fundos, onde existe viela sanitária e confronta com o lote 30, encerrando a área de 200,00m<sup>2</sup>.

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

PROPRIETÁRIA: **DICKKER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº 10.591.387/0001-51, com sede na Avenida Indianópolis nº 673, Bairro Moema, São Paulo-SP.  
Campinas, 11 de julho de 2017.

O Oficial,

*[Assinatura]*

Fraterno de Melo Almada Jr.  
- Oficial -

R.01, em 11 de julho de 2017.

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 30/12/2016, 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 de 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 nesta cidade, na Rua Carlos Renato Frederico, nº 501, Dic I (Conjunto Habitacional Monsenhor Luiz Fernan), pelo valor de R\$99.839,81. A vendedora apresentou a CND unificada do INSS e da Receita Federal, código de controle nº 7A4C.BBA6.033A.C225, emitida em 29/05/2017, pelo Ministério da Fazenda.

*[Assinatura]*  
Thais Cristiane da Costa  
Escrevente

R.02, em 11 de julho de 2017.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por Instrumento Particular referido no R.01, os proprietários **SIDNEI DE MORAIS XAVIER**, e sua esposa **ROSEMEIRE DE SOUZA XAVIER**,  
Vide Verso

CNM 113274.2.0231230-95

MATRÍCULA

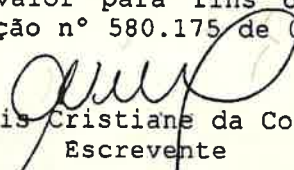
231.230

FOLHA

001  
VERSO

CNM 113274.2.0231230-95

já qualificados, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula em favor da **DICKKER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, para a garantia da dívida no valor de R\$88.399,81, pagável através de 180 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.075,94, cada uma, já acrescidas de juros de 0,9489% ao mês, calculado de acordo com a Tabela Price, vencendo-se a primeira delas em 25/06/2017, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, até o final liquidação, as quais serão reajustadas mensalmente pela variação positiva do índice IGPM-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\$205.109,21. (Conf.TMNA)TAO. Prenotação nº 580.175 de 05/07/2017.

  
Thais Cristiane da Costa  
Escrevente

**Av.03 - em 13 de março 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.02, 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\$157.152,87 (cento e cinquenta e sete mil e cento e cinquenta e dois reais e oitenta e sete centavos)**. 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. Valor Tributado de R\$389.117,52. Prenotação: 794.779 em 06/08/2025. Selo Digital:

continua na ficha 2

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

CNM 113274.2.0231230-95

MATRÍCULA

231.230

FOLHA

02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP

CNS/CNJ Nº 11.327-4

CNM 113274.2.0231230-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 13 de Março de 2026

113274331000000132661926D. Eu Cláudia Luiza de Souza, Claudia Cristina Zanin - 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 231230, 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, sexta-feira, 13 de março de 2026.

Cláudia Luiza de Souza  
Oficial Substituta

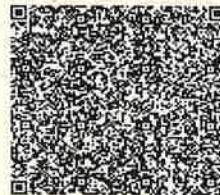
PRAZO DE VALIDADE – Para fins do dispositivo no inciso IV do Art. 1º do DEC. Fed. Nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XVI do Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

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 794779

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:

1132743C30000001327136266



**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**