



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Circunscrição Imobiliária de Tatuí

(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)

Rua: Cel. Aureliano de Camargo, nº 566, Cep: 18270-170, Tatuí (SP).

Oficial: Bel. José Henrique Ferreira Xavier



CERTIDÃO

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE TATUI - S. PAULO

MATRÍCULA
55.431

FOLHA
001

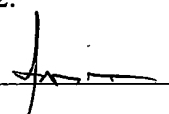
CNM: 119990.2.0055431-43

Tatuí, 18 de Abril de 2.002

Imóvel: Um lote sem benfeitorias sob n.º 05, da quadra "8", com frente para a rua 10, lado ímpar, do loteamento denominado "**Centro Empresarial de Tatuí-I**", no bairro Barro Preto, neste município e comarca de Tatuí-SP, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 20,00m de frente, do lado direito de quem da rua olha para o lote, mede 50,00m, confrontando com o lote 06, do lado esquerdo de quem da rua olha para o lote, mede 50,00m, confrontando com o lote 04; nos fundos mede 20,00m, confrontando com o lote 18, encerrando a área de **1.000,00m²**.

Proprietária: **Guerini Planejamentos S/C Ltda**, com sede na Avenida Monsenhor Seckler, n.º 711, Jardim Julita, na cidade de Porto Feliz-SP, inscrita no CNPJ sob n.º 67.356.568/0001-10.

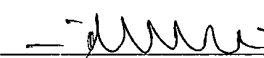
Registro anterior: R/1-52.314 no livro 02. Data: 21/12/2.000. **Loteamento:** R/3-52.314 no livro 02. Data: 18/04/2.002.

O Oficial do Registro,  Luiz Carlos Telles Nunes.

AV/1-55.431

Em 07 de Fevereiro de 2.008.

A requerimento de Wilson Tsuyoshi Okada, datado de 30 de Janeiro de 2.008, procedo esta averbação para ficar constando que Guerini Planejamentos S/C Ltda passou a denominar-se **Guerini Planejamentos Ltda**, conforme alteração que fica arquivada em cartório na forma de microfilme.

Averbado por:  Luiz Antonio Romanholi.

R/2-55.431

Em 07 de Fevereiro de 2.008.

Pelo instrumento particular de venda e compra de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, passado em São Paulo-SP, em 24 de Janeiro de 2.008 (Lei 9.514/97), Guerini Planejamentos Ltda, transmitiu o imóvel descrito, pelo preço de **R\$25.000,00** (vinte e cinco mil reais), para **WILSON TSUYOSHI OKADA**, divorciado, micro empresário, brasileiro, RG n.º 12.992.153-SSP/SP e CPF sob n.º 061.366.818/97, residente e domiciliado na Rua Manoel Martins Collaco, n.º 268, Jardim D'Abril, São Paulo-SP. Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n.º 1287.0003-ZN:06, exercício 2.008. O valor da compra e venda é de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sendo que: recursos próprios: R\$3.224,00 (três mil, duzentos e vinte e quatro reais); valor carta de crédito contemplada: R\$ 21.776,00 (vinte e um mil, setecentos

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZD6YF-A5ZNF-J6W26-XP5QC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZD6YF-A5ZNF-J6W26-XP5QC>

MATRÍCULA

55.431

FOLHA

001

verso

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

119990.2.0055431-43

e setenta e seis reais), atualmente com frente para a Rua Ailton Alves (antiga rua 10).

Registrado por:-  Luiz Antonio Romanholi.

R/3-55.431

Em 07 de Fevereiro de 2.008.

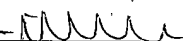
Pelo instrumento particular de venda e compra de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, passado em São Paulo-SP, em 24 de Janeiro de 2.008 (Lei 9.514/97), Wilson Tsuyoshi Okada, já qualificado, **alienou** o imóvel descrito em **propriedade fiduciária** a credora fiduciária Bradesco Administradora de Consórcios Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara-Osasco-SP, CNPJ sob n.º 52.568.821/0001-22, mediante as seguintes cláusulas e condições: o valor da dívida é de R\$9.114,67 (nove mil, cento e quatorze reais e sessenta e sete centavos), resgatável através de **19** prestações mensais e sucessivas no valor de R\$480,55 (quatrocentos e oitenta reais e cinquenta e cinco centavos), vencendo-se a primeira prestação no dia 10/02/2008, prestações essas que serão reajustáveis na forma estabelecida no contrato n.º 000569386-1 firmado entre fiduciante e fiduciário, bem como a liquidação da dívida para efeito de venda em público leilão extrajudicial, dar-se-á, pelo valor de R\$40.000,00.

Registrado por:-  Luiz Antonio Romanholi.

AV/4-55.431

Em 20 de Janeiro de 2.009.

A requerimento de Bradesco Administradora de Consórcios Ltda, datado de 26 de Novembro de 2.008, procedo esta averbação para ficar constando o **cancelamento** do registro 3-55.431 no livro 02, referente a alienação fiduciária, tendo em vista a quitação do débito.

Averbado por,  Luiz Antonio Romanholi.

R-5/55.431

Tatuí, 13 de maio de 2.011.

Por **Escritura de Venda e Compra**, lavrada no livro 911, fls. 368/369, pelo 1º Tabelionato local, em 27 de abril de 2011, Wilson Tsuyoshi Okada transmitiu o imóvel, havido pelo R-2, a **AGNALDO MELO DE SOUZA**, brasileiro, vendedor,

Continua na ficha 02

MOD. 1

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Circunscrição Imobiliária de Tatuí
(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)
Rua: Cel. Aureliano de Camargo, nº 566, Cep: 18270-170, Tatuí (SP).
Oficial: Bel. José Henrique Ferreira Xavier

CERTIDÃO

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE TATUÍ - S. PAULO

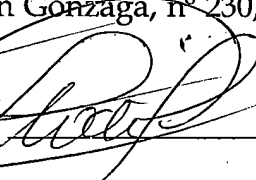
MATRÍCULA
55.431

FICHA
02

CNM: 119990.2.0055431-43

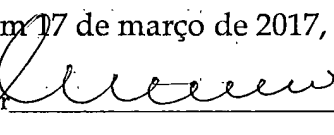
Tatuí, 13 de Maio de 2011

RG nº 22.309.804-8-SSP-SP, CPF nº 119.552.358-05, casado com TATIANE BARROS DE ANDRADE SOUZA, brasileira, enfermeira, RG nº 33.605.712-SSP-SP, CPF nº 304.419.228-56, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Município de Santo André(SP), na Rua Silla Nalon Gonzaga, nº 230, pelo preço de R\$ 35.000,00. Cadastro municipal nº 1287.0003.

Registrado por  Vladir Ap. Oliveira Silva-Escrevente Substituto.

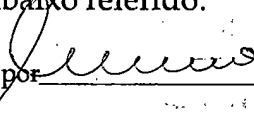
AV.6/55.431 (Protocolo nº 256.662 de 06/04/2017) Tatuí, 17 de abril de 2017

Foi *distribuída Execução de Título Extrajudicial*, promovida pelo Banco Bradesco S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em face de *Agnaldo Melo de Souza, Tatiane Barros de Andrade Souza, e Agnaldo Melo de Souza EPP*, CNPJ nº 07.741.661/0001-17, perante a 3ª Vara Cível local, processo nº 1006673-07.2016.8.26.0624, cujo valor da causa é de R\$ 207.621,89 (duzentos e sete mil, seiscentos e vinte e um reais e oitenta e nove centavos), conforme certidão expedida em 17 de março de 2017, nos termos do artigo 828 do CPC.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV.7/55.431 (Protocolo nº 257.788 de 24/05/2017) Tatuí, 09 de junho de 2017

Agnaldo Melo de Souza divorciou-se de Tatiane Barros de Andrade Souza, a qual voltou a assinar *Tatiane Barros de Andrade*, conforme r. sentença inclusa no Formal abaixo referido.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.8/55.431 (Protocolo nº 257.788 de 24/05/2017) Tatuí, 09 de junho de 2017

Por *Formal de Partilha*, extraído dos autos de Divórcio Consensual de *Agnaldo Melo de Souza e Tatiane Barros de Andrade*, em 27 de abril de 2016, processo nº 1001267-05.2016.8.26.0624, o qual tramitou perante a 1ª Vara Cível local, cuja r. sentença homologatória transitou em julgado em 14.03.2016, a propriedade, havida pelo R.5, estimada em R\$ 70.240,00 (setenta mil, duzentos e quarenta reais), tocou a TATIANE BARROS DE ANDRADE.

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

55.431

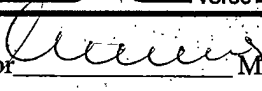
FICHA

02

verso

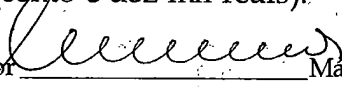
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

119990.2.0055431-43

Registrado por  Marcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

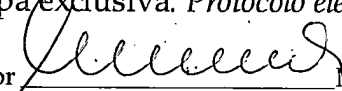
R.9/55.431 (Protocolo nº 271.923 de 11/02/2019) Tatuí, 13 de fevereiro de 2019
Selo digital.1199903210271923LON69119R

Por *Escritura de Dação em Pagamento*, lavrada no livro 2117, pág. 41, pelo 1º Tabelionato de Sorocaba(SP), em 03 de dezembro de 2018, *Tatiane Barros de Andrade transfere a propriedade*, havida pelo R.8, a COMÉRCIO DE PARAFUSOS JEMIMA EIRELI - EPP, CNPJ nº 26.687.645/0001-38, com sede na Capital(SP), na rua Alencar Araripe, nº 129-A, Sacomã, pelo preço de R\$ **110.000,00** (cento e dez mil reais).

Registrado por  Marcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Autorizada.

R.10/55.431 (Protocolo nº 308.483 de 24/01/2023) Tatuí, 31 de janeiro de 2023
Selo digital.11999032103084831ZW5KK23P

Por *Escritura de Venda e Compra*, lavrada no livro 1.126, págs. 324/328, pelo 1º Tabelionato local, em 10 de janeiro de 2023, *Comércio de Parafusos Jemima Eireli* (transformada automaticamente para sociedade limitada unipessoal, conforme artigo 41, da Lei nº 14.195/2021), *transfere a propriedade*, havida pelo R.9, a SOMA AMBIENTAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ nº 43.556.076/0001-00, NIRE nº 35630817242, com sede neste Município de Tatuí (SP), na rua Dervile Gabriel Pereira, nº 173, Loteamento Empresarial Tatuí - I, pelo preço de R\$ **100.000,00** (cem mil reais), com o pagamento da seguinte forma: *através de 02 (duas) parcelas; sem juros ou correção monetária, representadas pelos cheques nºs: 000024 e 000025, do valor de R\$ 50.000,00 cada, debitáveis, respectivamente, a partir de 24.01.2023 e 08.02.2023.* Consta ainda da escritura *cláusula resolutiva expressa*, com fundamento nos artigos 121, 122, 127, 128, 474 e 475, do Código Civil, pela qual fica desfeita a venda se a compradora não pagar o saldo do preço por sua culpa exclusiva. *Protocolo eletrônico nº AC002216753.*

Registrado por  Marcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.11/55.431 (Protocolo nº 312.185 de 02/06/2023) Tatuí, 15 de junho de 2023
Selo digital.1199903310312185SOQEJE23Q

Mod. 1

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZD6YF-A5ZNF-J6W26-XP5QC>



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Circunscrição Imobiliária de Tatuí

(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)

Rua: Cel. Aureliano de Camargo, nº 566, Cep: 18270-170, Tatuí (SP).

Oficial: Bel. José Henrique Ferreira Xavier

CERTIDÃO

Livro 2 - Registro Geral
CNS(CNJ): 11.999-0

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TATUÍ(SP)
(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)

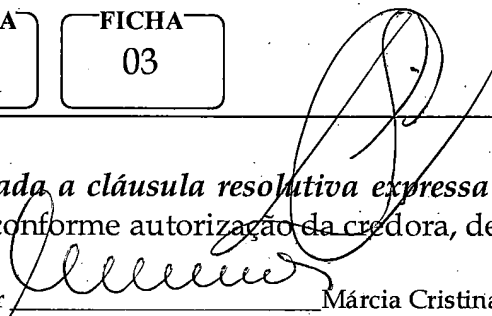
MATRICULA
55.431

FICHA
03

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0055431-43

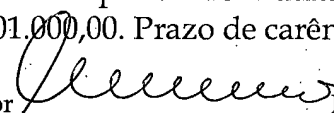
Tatuí, 15 de Junho de 2023

Fica *cancelada a cláusula resolutiva expressa* constante do **R.10**, devido à quitação do débito, conforme autorização da credora, de 02 de junho de 2023.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.12/55.431 (Protocolo nº 312.677 de 20/06/2023) Tatuí, 19 de julho de 2023
Selo digital.1199903210312677013K4L23S

Por *Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e Futuras* (Lei nº 13.476/2017), celebrado neste Município de Tatuí(SP), em 31 de maio de 2023, no qual figura como **devedora Loma Ambiental Indústria e Comércio Ltda.**, CNPJ nº 32.327.823/0001-12; **devedor beneficiário Peterson Diego Borges**, CPF nº 407.721.228-65, e como **devedora fiduciante** a proprietária **Soma Ambiental Indústria e Comércio Ltda.** *fica constituída a propriedade fiduciária* do imóvel, havido pelo R.10, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA PR/SP**, CNPJ nº 81.192.106/0001-36, NIRE nº 41400001814, com sede no Município de Cafelândia(PR), na rua Luiz Pasquali, nº 205, para garantia do pagamento da dívida correspondente do crédito até o limite de **R\$ 1.400.000,00** (um milhão e quatrocentos mil reais), e respectivos juros das operações derivadas à taxa mínima de 0,15% e máxima de 15% ao mês, com vencimento em 02 de abril de 2033. Demais condições constantes do título, digitalizado no arquivo informatizado desta Serventia. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 301.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.13/55.431 (Protocolo nº 326.989 de 24/10/2024) Tatuí, 18 de novembro de 2024
Selo digital.1199903310326989S0SBRY24Y

Foi *distribuída Execução de Título Extrajudicial*, promovida por **WK Fundo de Investimento em Direitos Creditórios**, CNPJ nº 32.990.813/0001-62, em face da proprietária **Soma Ambiental Indústria e Comércio Ltda.** e outros, perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros(SP), processo nº 1009025-50.2024.8.26.0011, cujo valor da causa é de **R\$ 96.793,40** (noventa e seis mil, setecentos e noventa e três reais e quarenta centavos), conforme r. Decisão, de

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

MATRICULA

55.431

FICHA

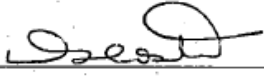
03

verso

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA

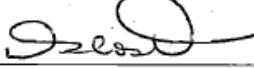
119990.2.0055431-43

04.06.2024, a qual foi atribuída caráter de certidão, nos termos do artigo 828 do CPC. *Protocolo eletrônico nº AC004555505.*

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.14/55.431 (Protocolo nº 331.996 de 16/04/2025) Tatuí, 30 de julho de 2025
Selo digital.1199903310331996B7ZR1X25V

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel à credora-fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA PR/SP**, pelo valor de **R\$ 301.000,00** (trezentos e um mil reais), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 10 de julho de 2025, efetuado nos autos do procedimento administrativo arquivado nesta Serventia. *Protocolo eletrônico nº IN01367201C.*

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

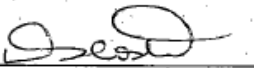
AV.15/55.431 (Protocolo nº 344.891 de 09/06/2026) Tatuí, 08 de julho de 2026
Selo digital.119990331034489147RSR6266

Os leilões promovidos pela credora fiduciária, na forma do artigo 27, da Lei nº 9.514/97, restaram-se negativos, conforme exemplar da publicação e dos autos negativos, assinados por leiloeiro oficial. *Protocolo eletrônico nº AC015439947.*

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.16/55.431 (Protocolo nº 344.891 de 09/06/2026) Tatuí, 08 de julho de 2026
Selo digital.1199903310344891RN3VR126E

Foi extinta a dívida da fiduciante, constante do R.12, do valor de **R\$ 1.400.000,00** (um milhão e quatrocentos mil reais), com consequente exoneração da credora fiduciária, conforme requerimento, instruído com o Termo de Quitação, na forma do artigo 27-A, § 4º, da Lei nº 9.514/97.

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZD6YF-A5ZNF-J6W26-XP5QC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Circunscrição Imobiliária de Tatuí
(Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí)
Rua: Cel. Aureliano de Camargo, nº 566, Cep: 18270-170, Tatuí (SP).
Oficial: Bel. José Henrique Ferreira Xavier



CERTIDÃO

Pedido de certidão nº 360.380

CERTIFICO e dou fé, que a **presente certidão**:

- 1) foi extraída na forma do artigo 19, §§ 1º, 5º, 7º e 11, da Lei nº 6.015/73;
- 2) contém o ***inteiro teor*** da matrícula nela reproduzida, na forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital, disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e Provimento Conjunto nº 001/08, de 28 de abril de 2008, da E.CGJ/SP; e
- 3) retrata a ***situação jurídica*** do imóvel até o último dia útil anterior a data da sua expedição. Nada mais.

Tatuí, 15 de julho de 2026.

Emolumentos.....: R\$ 45,88
Estado.....: R\$ 13,04
Sefaz.....: R\$ 8,92
Registro Civil.....: R\$ 2,41
Trib. de Justiça.....: R\$ 3,15
ISSQN.....: R\$ 1,84
M.P.: R\$ 2,20
TOTAL.....: R\$ 77,44

Selo 1199903C303448910O1WC126Y



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZD6YF-A5ZNF-J6W26-XP5QC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

