



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, n° 566, Cep: 18270-170, Tatuí (SP).

Oficial: Bel. José Henrique Ferreira Xavier



CERTIDÃO

CNM: 119990.2.0055443-07

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE TATUI - S. PAULO

MATRÍCULA
55.443

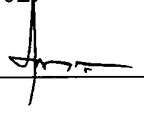
FOLHA
001

Tatuí, 18 de Abril de 2.002

Imóvel: Um lote sem benfeitorias sob n.º 17, da quadra "8", com frente para a rua 09, lado par, 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 18, do lado esquerdo de quem da rua olha para o lote, mede 50,00m, confrontando com o lote 16, nos fundos mede 20,00m, confrontando com o lote 06, encerrando a área de 1.000,00m².

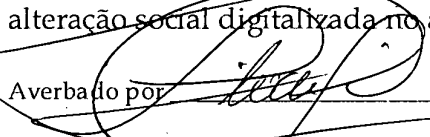
Proprietária: *Guerini Planejamentos S/C Ltda*, com sede na Avenida Monsenhor Seckler, n.º 711, Jardim Julita, na cidade de Porto Feliz-SP, inscrita no CNPJ sob n.º 67.356.568/0001-10.

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.

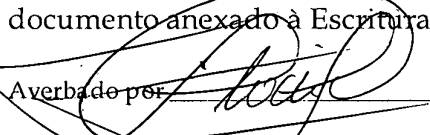
AV.1/55.443 (Protocolo nº 310.044 de 20/03/2023) Tatuí, 13 de abril de 2023
Selo digital.1199903310310044OXU0ZN23B

A proprietária passou a denominar-se *Guerini Planejamentos Ltda.*, conforme alteração social digitalizada no arquivo informatizado desta Serventia.

Averbado por  Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

AV.2/55.443 (Protocolo nº 310.044 de 20/03/2023) Tatuí, 13 de abril de 2023
Selo digital.1199903310310044A3898Z23L

Atualmente este imóvel faz frente para a *rua Derville Gabriel Pereira*, conforme documento anexado à Escritura abaixo referida.

Averbado por  Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

R.3/55.443 (Protocolo nº 310.044 de 20/03/2023) Tatuí, 13 de abril de 2023
Selo digital.1199903210310044X4X4Z123P

Por *Escritura de Venda e Compra*, lavrada no livro 825, págs. 113/115, pelo 1º Tabelionato local, em 21 de novembro de 2003, representada por *Certidão*, de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRX8H-4EPSL-J3549-X4Z25>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRX8H-4EPSL-J3549-X4Z25>

CNM: 119990.2.0055443-07

MATRÍCULA

55.443

FOLHA

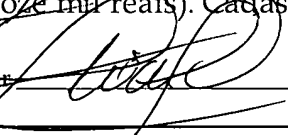
01

verso

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

119990.2.0055443-07

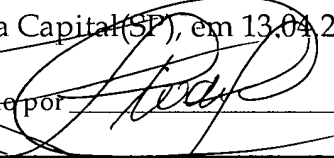
10.03.2023, *Guerini Planejamentos Ltda.* transfere a propriedade a ADEMIR POSSANI, brasileiro, ferramenteiro, RG nº 12.755.927-SSP-SP, CPF nº 051.009.888-60, casado com ROSINETE DA SILA POSSANI, brasileira, vendedora, RG nº 13.506.031-SSP-SP, CPF nº 009.173.948-95, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Município de Taboão da Serra(SP), na avenida Albert Einstein, nº 704, vila Fasi, pelo preço de **R\$ 12.000,00** (doze mil reais). Cadastro nº 1286.0011.

Registrado por  Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

AV.4/55.443 (Protocolo nº 309.672 de 03/03/2023) Tatuí, 13 de abril de 2023

Selo digital.1199903310309672U2LFD623E

Rosinete da Sila Possani faleceu em 13 de abril de 2022, conforme certidão da matrícula nº 115162.01.55.2022.4.00158.117.0080416-27, expedida pelo 13º Registro Civil da Capital(SP), em 13.04.2022, constante da Escritura abaixo referida.

Averbado por  Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

R.5/55.443 (Protocolo nº 309.672 de 03/03/2023) Tatuí, 13 de abril de 2023

Selo digital.11999032103096724PEXME23C

Por *Escritura de Inventário e Partilha* do espólio de *Rosinete da Sila Possani*, lavrada no livro 1.762, págs. 199/213, pelo 5º Tabelião de Ribeirão Preto(SP), em 21 de julho de 2022, a propriedade, havida pelo R.3, estimada em **R\$ 126.696,86** (cento e vinte e seis mil, seiscentos e noventa e seis reais e oitenta e seis centavos), foi partilhada, tocando ao viúvo meeiro ADEMIR POSSANI parte ideal de 50%; e aos herdeiros filhos HUGO DA SILVA POSSANI, brasileiro, engenheiro de software, RG nº 49.062.737-7-SSP-SP, CPF nº 422.258.908-03, casado com *ELLEN ASHLEY WRIGHT*, canadense, bibliotecária, filha de Richard Willian Wright e Wilma Lynn Sonnveld Wright, CPF nº 093.118.471-19, no regime da comunhão parcial de bens, na forma dos artigos 1.658 e seguintes, do Código Civil, residentes e domiciliados no Município de Taboão da Serra(SP), na rua João Maciel Neto, nº 315, apartamento 262-B, e GUILHERME DA SILVA POSSANI, brasileiro, solteiro, arquiteto, RG nº 41.125.145-SSP-SP, CPF nº 441.864.728-74, residente e domiciliado no Município de Taboão da Serra(SP), na rua José Maciel Neto, nº 215, apartamento 254, bloco E, Jardim Maria Rosa, parte ideal de 25% a

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





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

CNM: 119990.2.0055443-07

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE TATUI (SP).
Municípios de Capela do Alto, Cesário Lange, Quadra e Tatuí.
CNS(CNJ): 11.999-0

MATRÍCULA

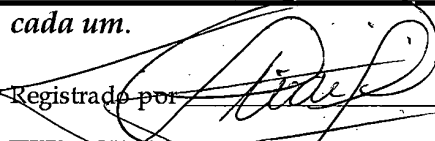
55.443

FICHA

02

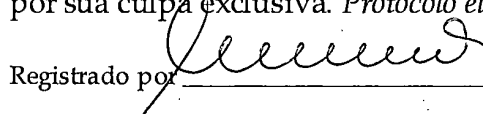
Tatuí, 13 de abril de 2023

cada um.

Registrado por  Vladir Aparecido de Oliveira Silva - Substituto Legal.

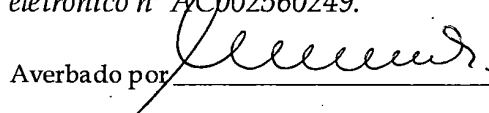
R.6/55.443 (Protocolo nº 310.626 de 11/04/2023) Tatuí, 20 de abril de 2023
Selo digital.1199903210310626PFICCH23N

Por **Escritura de Venda e Compra**, lavrada no livro 1.125, págs. 379/383, pelo 1º Tabelionato local, em 04 de fevereiro de 2023, **Ademir Possani; Hugo da Silva Possani**, autorizado por sua mulher Ellen Ashley Wright, e **Guilherme da Silva Possani** transferem a propriedade, havida pelo R.5, 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\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), com pagamento da seguinte forma: *através de 04 (quatro) parcelas mensais, do valor de R\$ 37.500,00 cada, sem juros ou correção monetária, com vencimento da primeira em 25 de fevereiro de 2023, e das demais no mesmo dia dos meses subsequentes.* 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 AC002380496.*

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.7/55.443 (Protocolo nº 312.754 de 22/06/2023) Tatuí, 05 de julho de 2023
Selo digital.1199903310312754WE9TAP238

Fica **cancelada a cláusula resolutiva expressa** constante do R.6, devido à quitação do débito, conforme autorização dos credores, de 17 de junho de 2023. *Protocolo eletrônico nº AC002560249.*

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.8/55.443 (Protocolo nº 312.677 de 20/06/2023) Tatuí, 19 de julho de 2023
Selo digital.1199903210312677HIERBF23T

Por **Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito com Pacto Adjetivo**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRX8H-4EPSL-J3549-X42Z5>

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

CNM: 119990.2.0055443-07

MATRÍCULA

55.443

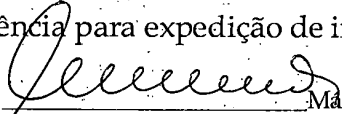
FICHA

02

verso

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.6, 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.

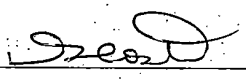
Registrado por

 Marcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.9/55.443 (Protocolo nº 326.989 de 24/10/2024) Tatuí, 18 de novembro de 2024
Selo digital.11999033103269899CATSN24V

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 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.10/55.443 (Protocolo nº 331.996 de 16/04/2025) Tatuí, 30 de julho de 2025
Selo digital.11999033103319960LJOKN250

Fica *consolidada* a propriedade do imóvel à credora-fiduciária COOPERATIVA

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRX8H-4EPSL-J3549-X4Z25>

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

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)

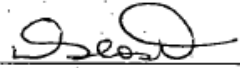
MATRICULA
55.443

FICHA
03

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0055443-07

Tatuí, 30 de Julho de 2025

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.

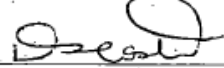
AV.11/55.443 (Protocolo nº 344.891 de 09/06/2026) Tatuí, 08 de julho de 2026
Selo digital.1199903310344891ROPEO126S

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.12/55.443 (Protocolo nº 344.891 de 09/06/2026) Tatuí, 08 de julho de 2026
Selo digital.11999033103448919JF86J26N

Foi extinta a dívida da fiduciante, constante do R.8, 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/DRX8H-4EPSL-J3549-X42Z5>

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 1199903C30344891PZ62MV268



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRX8H-4EPSL-J3549-X4Z25>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

