



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

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE TATUI - S. PAULO

MATRÍCULA
55.444

FOLHA
001

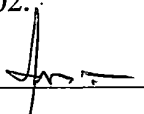
CNM: 119990.2.0055444-04

Tatuí, 18 de Abril de 2.002

Imóvel: Um lote sem benfeitorias sob n.º 18, 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 19, do lado esquerdo de quem da rua olha para o lote, mede 50,00m, confrontando com o lote 17, nos fundos mede 20,00m, confrontando com o lote 05, 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.

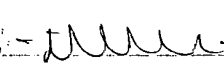
Registro anterior: R/1-52.314 no livro 02. Data: 21/12/2.000. **Loteamento:** R/3-52.314 no livro 02. Data: 18/04/2.002.

O Oficial do Registro,  Luiz Carlos Telles Nunes.

AV/1-55.444

Em 15 de Janeiro de 2.009.

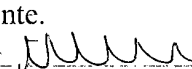
Pela escritura de venda e compra lavrada em 18 de Dezembro de 2.008, no 1º Tabelionato local, no livro 877, fls. 139/140, procedo esta averbação para ficar constando que, *Guerini Planejamentos S/C Ltda*, passou a denominar-se *Guerini Planejamentos Ltda*, conforme alteração que fica arquivada em cartório na forma de microfilme.

Averbado por,  Luiz Antonio Romanholi.

R/2-55.444

Em 15 de Janeiro de 2.009.

Pela escritura de venda e compra lavrada em 18 de Dezembro de 2.008, no 1º Tabelionato local, no livro 877, fls. 139/140, *Guerini Planejamentos Ltda*, transmitiu o imóvel descrito, pelo preço de **R\$32.000,00** (trinta e dois mil reais), para **DAVID VACAS**, brasileiro, legalmente separado, comerciante, CPF n.º 663.822.388/72 e RG n.º 7.349.453-7-SP, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na rua Tereza Veiga, n.º 119, Freguesia do Ó. Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n.º 1286.0012-ZN-06, exercício 2.008. O imóvel descrito atualmente faz frente para a rua Dervile Gabriel Pereira (antiga rua 09). A vendedora declara que é dispensada da apresentação da CND do INSS, por ter como objetivo social a comercialização de imóveis e que o imóvel descrito não faz parte de seu ativo permanente.

Registrado por,  Luiz Antonio Romanholi.

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3ZRY-MWJLX-GL4ZW-QDLEQ>

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/E3ZRY-MWJLX-GL4ZW-QDLEQ>

MATRÍCULA

55.444

FOLHA

01

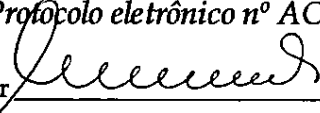
verso

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

119990.2.0055444-04

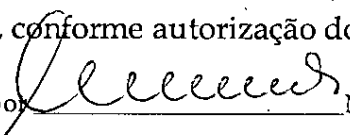
R.3/55.444 (Protocolo nº 304.240 de 26/08/2022) Tatuí, 20 de setembro de 2022
Selo digital.1199903210304240LTWBIE224

Por *Escritura de Venda e Compra*, lavrada no livro 1.120, págs. 232/235, pelo 1º Tabelionato local, em 24 de agosto de 2022, *David Vacas transfere a propriedade*, havida pelo R.2, a **SOMA AMBIENTAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO EIRELI**, CNPJ nº 43.556.076/0001-00, NIRE nº 35630817242, com sede neste Município de Tatuí(SP), na rua Derville Gabriel Pereira, nº 173, Loteamento Empresarial Tatuí - I, pelo preço de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), com pagamento da seguinte forma: R\$ 10.000,00 pagos neste ato; e o saldo remanescente de R\$ 150.000,00 a ser pago em 03 (três) parcelas mensais e sucessivas, sem juros, com vencimento da primeira em 24.09.2022, no valor de R\$ 50.000,00 cada, e as 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, de pleno direito, caso sejam os compradores constituídos em mora, pelo protesto das referidas notas promissórias.* Cadastro nº 1286.0012. Protocolo eletrônico nº AC001893649.

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

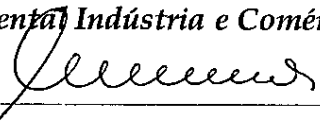
AV.4/55.444 (Protocolo nº 312165 de 02/06/2023) Tatuí, 15 de junho de 2023
Selo digital.1199903310312165OLUH3623O

Fica *cancelada a cláusula resolutiva expressa* constante do R.3, devido à quitação do débito, conforme autorização do credor, de 31 de maio de 2023.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.5/55.444 (Protocolo nº 312677 de 20/06/2023) Tatuí, 19 de julho de 2023
Selo digital.1199903310312677ZNK7JM23B

A proprietária teve seu registro transformado em *sociedade limitada unipessoal*, conforme art. 41, da Lei nº 14.195, de 26.08.2021, a qual passou a denominar-se **Soma Ambiental Indústria e Comércio Ltda.**

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

Continua na ficha 02

MOD. 1



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
55.444

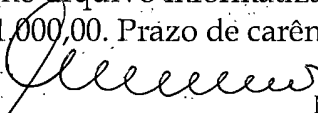
FICHA
02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0055444-04

Tatuí, 19 de Julho de 2023

R.6/55.444 (Protocolo nº 312.677 de 20/06/2023) Tatuí, 19 de julho de 2023
Selo digital.119990321031267770U1ERU234

Por *Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito com Pacto Adeto 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.3, 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.7/55.444 (Protocolo nº 326.989 de 24/10/2024) Tatuí, 18 de novembro de 2024
Selo digital.1199903310326989U141U224S

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.8/55.444 (Protocolo nº 331.996 de 16/04/2025) Tatuí, 30 de julho de 2025
Selo digital.11999033103319963XUMOW25G

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

MATRICULA

55.444

FICHA

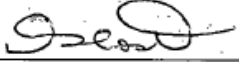
02

verso

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA

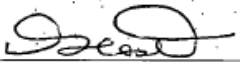
119990.2.0055444-04

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.9/55.444 (Protocolo nº 344.891 de 09/06/2026) Tatuí, 08 de julho de 2026
Selo digital.1199903310344891EVJVS626K

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.10/55.444 (Protocolo nº 344.891 de 09/06/2026) Tatuí, 08 de julho de 2026
Selo digital.1199903310344891VN7LW226J

Foi extinta a dívida da fiduciante, constante do **R.6**, 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/E3ZRY-MWJLX-GL4ZW-QDLEQ>



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 1199903C30344891UOJLAK267



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3ZRY-MWJLX-GL4ZW-QDLEQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

