



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: 119990.2.0055445-98

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE TATUÍ - S. PAULO

MATRÍCULA
55.445

FOLHA
001

Tatuí, 18 de Abril de 2.002

Imóvel: Um lote sem benfeitorias sob n.º 19, 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 20, do lado esquerdo de quem da rua olha para o lote, mede 50,00m, confrontando com o lote 18, nos fundos mede 20,00m, confrontando com o lote 04, 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.

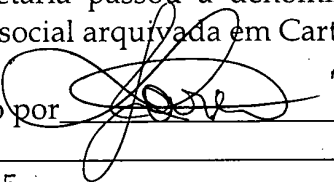
Registro anterior: R/1-52.314 no livro 02. Data: 21/12/2.000. **Loteamento:** R/3-52.314 no livro 02. Data: 18/04/2.002.

O Oficial do Registro,  Luiz Carlos Telles Nunes.

AV-1/55.445

Tatuí, 19 de março de 2.010.

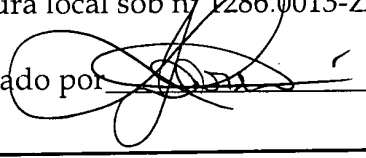
A proprietária passou a denominar-se *Guerini Planejamentos Ltda.*, conforme alteração social arquivada em Cartório.

Averbado por  José Henrique Ferreira Xavier - Oficial.

R-2/55.445

Tatuí, 19 de março de 2.010.

Por *Escritura de Venda e Compra*, lavrada no livro 0839, fls. 364/366, pelo 1.º Tabelionato local, em 14 de outubro de 2.005, representada por certidão, expedida em 07 de janeiro de 2.010, *Guerini Planejamentos Ltda.* transmitiu o imóvel a MARCIO PEREIRA NOVAES, brasileiro, solteiro, engenheiro, RG nº 9.720.667-SSP-SP, CPF nº 986.180.088-34, e ANGELA PUJOL VASCONCELOS, brasileira, solteira, comerciante, RG nº 18.546.760-SSP-SP, CPF nº 086.438.478-52, residentes e domiciliados neste Município de Tatuí-SP, na rua Professora Maria Santinha de Almeida Holtz, nº 51, pelo preço de R\$ 25.000,00. Imóvel este cadastrado na Prefeitura local sob nº 1286.0013-ZN-08-exercício 2.010.

Registrado por  José Henrique Ferreira Xavier - Oficial.

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZYXP-AMZPD-77NPK-F934P>

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

CNM: 119990.2.0055445-98

MATRÍCULA

55.445

FOLHA

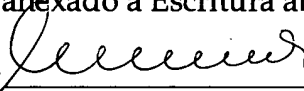
01

verso

AV.3/55.445 (Protocolo nº 302823 de 11/07/2022) Tatuí, 22 de julho de 2022

Selo digital.1199903310302823FXNWN22S

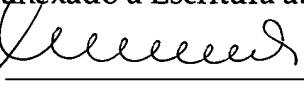
Atualmente este imóvel faz frente para a **rua Dervile Gabriel Pereira**, conforme documento anexado à Escritura abaixo referida.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.4/55.445 (Protocolo nº 302823 de 11/07/2022) Tatuí, 22 de julho de 2022

Selo digital.1199903310302823NXGKP022W

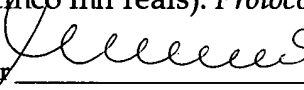
Márcio Pereira Novaes é portador do RG nº 9.720.728-7-SSP-SP, conforme documento anexado à Escritura abaixo referida.

Averbado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

R.5/55.445 (Protocolo nº 302823 de 11/07/2022) Tatuí, 22 de julho de 2022

Selo digital.11999032103028236M47DM227

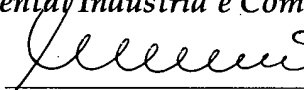
Por **Escritura de Venda e Compra**, lavrada no livro 1.113, págs. 335/337, pelo 1º Tabelionato local, em 06 de julho de 2022, **Marcio Pereira Novaes** e **Angela Pujol Vasconcelos** transferem a propriedade, havida pelo R.2, a **SOMA AMBIENTAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO EIRELI**, CNPJ nº 43.556.076/0001-00, NIRE nº 35630817242, com sede neste Município de Tatuí(SP), na rua Dervile Gabriel Pereira, nº 173, Loteamento Empresarial Tatuí - I, pelo preço de **R\$ 95.000,00** (noventa e cinco mil reais). *Protocolo eletrônico nº AC001783265.*

Registrado por  Márcia Cristina Orsi de Moraes - Escrevente Substituta.

AV.6/55.445 (Protocolo nº 312.677 de 20/06/2023) Tatuí, 19 de julho de 2023

Selo digital.11999033103126770TU24U23X

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZYXP-AMZPD-77NPK-F934P>

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 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
55.445

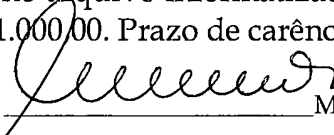
FICHA
02

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA
119990.2.0055445-98

Tatuí, 19 de Julho de 2023

R.7/55.445 (Protocolo nº 312.677 de 20/06/2023) Tatuí, 19 de julho de 2023
Selo digital.1199903210312677RCXX4623Q

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.5, 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.8/55.445 (Protocolo nº 326.989 de 24/10/2024) Tatuí, 18 de novembro de 2024
Selo digital.1199903310326989Z1IEHH242

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.9/55.445 (Protocolo nº 331.996 de 16/04/2025) Tatuí, 30 de julho de 2025

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

MATRICULA

55.445

FICHA

02

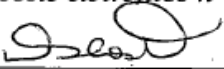
verso

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA

119990.2.0055445-98

Selo digital.11999033103319968931W425Z

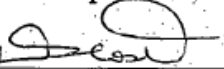
Fica **consolidada** a propriedade do imóvel à credora-fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA PR/SP**, pelo valor de **R\$ 301.000,00** (trezentos e um mil reais), nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento de 10 de julho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

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.10/55.445 (Protocolo nº 344.891 de 09/06/2026) Tatuí, 08 de julho de 2026

Selo digital.1199903310344891JGNHPF26K

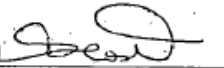
Os leilões promovidos pela credora fiduciária, na forma do artigo 27, da Lei nº 9.514/97, restaram-se negativos, conforme exemplar da publicação e dos autos negativos, assinados por leiloeiro oficial. *Protocolo eletrônico nº AC015439947.*

Averbado por  Daiane de Santana Costa - Escrevente Substituta.

AV.11/55.445 (Protocolo nº 344.891 de 09/06/2026) Tatuí, 08 de julho de 2026

Selo digital.1199903310344891B9DXXH267

Foi extinta a dívida da fiduciante, constante do **R.7**, 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/UZYXP-AMZPD-77NPK-F934P>



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 1199903C303448919K3HL5269



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZYXP-AMZPD-77NPK-F934P>

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