

MATRÍCULA

46.750.

FOLHA

01.

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Imóvel:-UM PEQUENO PREDIO com frente para a Avenida Professor Jorge Corrêa nº 419, nesta cidade e o terreno respectivo de forma irregular, que está compreendido dentro do seguinte perimetro: "partindo da avenida de situação, ponto de divisa com Arcangelo Nigro & Filhos Limitada (fundos do barracão que faz frente para a avenida Monteiro Lobato nº 340), lado direito - da quem da avenida olha para o terreno, desce em reta em direção aos fundos, 25,20 metros nessa divisa; nesse ponto vira a esquerda em linha ligeiramente inclinada (linha dos fundos), sempre na divisa da Arcangelo Nigro & Filhos Limitada e medem-se 22,00 metros; nesse ponto vira a esquerda, agora em reta - e medem-se 8,90 metros na divisa com Edmundo Santini (predio nº 111, da avenida Professor Jorge Correa); ai vira novamente a esquerda em reta e medem-se 9,40 metros, divisando com os fundos do predio nº 119, da avenida Professor Jorge Correa, de Wanderley Moretti Caprara; ai vira a direita e medem-se - em reta, 21,70 metros, sempre na mesma divisa de Wanderley Moretti Caprara, encontrando a face da avenida Professor Jorge Correa; ai vira a esquerda e medem-se 11,60 metros sobre a - Avenida Professor Jorge Correa, encontrando então o ponto de partida. CADASTRO:04.032.009. Títulos aquisitivos: Trs.18.515 (Av.1), livro 3-A-Q,fls.211; 18.553 (Av.2) livro 3-A-Q,fls.-219 e 21.535 (Av.1) livro 3-A-Q,fls.246. Proprietarios: EZI=QUIEL MARTINS DE SOUZA, RG.4.901.767-SP e sua mulher APARECIDA ROSA DE SOUZA, filha de Vicente de Rosa e Maria Plastina - de Rosa, brasileiros, proprietarios, c/c comum 140.129.018-34 residentes e domiciliados nesta cidade, -Araraquara, 22 de Junho de 1.983 -EU *[assinatura]* escrevi e conferi. -EU *[assinatura]* *subscreevi. José Joaquim Gonçalves*

[assinatura]
Eldo Bernardi
Escrivente Autorizado

[assinatura]
Escrivente Habilitado

Av.1 -

Conforme requerimento de 07.06.1.983 e certidão municipal nº 398/83, aqui arquivada, o predio desta matrícula, teve sua numeração alterada de 419 para 149 e atualmente tem o nº 133 - pela Avenida Professor Jorge Corrêa. -Araraquara, 22 de Junho de 1.983. -EU *[assinatura]* escrevi e conferi. -/////EU

[assinatura]
Eldo Bernardi
Escrivente Autorizado

[assinatura]
José Joaquim Gonçalves
Escrivente Habilitado

R.2 - venda -

Por escritura de 23.08.1.978, livro 255,fls.262 do 1º Cartorio
vide verso

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA**

FOLHA

01

VERSO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

de Notas de Araraquara, o imóvel foi vendido por CR\$.350.000,00 a firma ARCANDELO NIGRO & FILHOS LIMITADA, com CGC. sob nº 43.948.561/0001-20 com sede em Araraquara.-Araraquara, 22 de Junho de 1.983.-EU *João* escrevi e conferi.EU

subscrevi.

Edoardo Bernardi
Escrevente Autorizado

José Joaquim Gonçalves
Escrevente Habilitado

Av.3 - em 05 de abril de 2016

Esta averbação é feita "ex officio" para consignar que o trecho da Avenida Monteiro Lobato consignada nesta matrícula, que tem seu início na Rua Américo Brasiliense e o seu término na Rua São Bento, de acordo com a Lei Municipal nº 3.364, de 24.06.1987, passou a denominar-se AVENIDA ARCANDELO NIGRO.

Ana Maria de Freitas Gouvêa
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 316152

Av.4 - em 05 de abril de 2016

ALTERAÇÃO DE NOME

Conforme requerimento de 15.02.2016, acompanhado de Instrumento Particular de 13.08.2013 e demais documentos (microf. em 29.03.2016), a proprietária ARCANDELO NIGRO & FILHOS LIMITADA teve a sua denominação social alterada para NIGRO ALUMÍNIO LIMITADA, com sede em Araraquara, na Avenida Arcângelo Nigro nº 166, inscrita no.CNPJ/MF sob nº 43.948.561/0001-20.

Ana Maria de Freitas Gouvêa
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 437266, de 06.03.2025 (AC005220330)

R.5 - em 18 de março de 2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por escritura de 24.02.2025, Livro 1490, fls.93/106, aditada e rerratificada por escritura de 25.02.2025, Livro 1490, fls.127/128, ambas do 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto-SP (digitalizadas em 06.03.2025), NIGRO ALUMINIO LTDA., NIRE 35201046481, já identificada, na qualidade de fiduciante/devedora, alienou fiduciariamente o imóvel à ALUMNI INVESTIMENTOS S/A, CNPJ 48.818.746/0001-33, NIRE 35300605390, com sede em Ribeirão Preto-SP, na rua Paschoal Bardaro, 1075, Sala 82, Jardim Botânico, em garantia de um limite de crédito aberto em seu favor, no valor total de R\$10.000.000,00, na forma e condições constantes da

CONTINUA NA FICHA 02

MATRÍCULA

46.750

FICHA

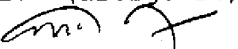
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA - SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

escritura. Consta da escritura que "ao imóvel foi dado o valor de R\$377.820,27" (artigo 24, VI, Lei 9.514/97).



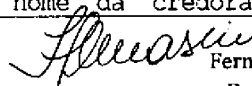
Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 449.728

Av.6 - em 13 de maio de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 17.04.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 27.11.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária ALUMNI INVESTIMENTOS S/A, já identificada.



Fernanda Loureiro Mascia
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO**JOÃO BAPTISTA GALHARDO**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO
(CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6),

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art.19 § 1º da Lei 6.015/73), extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil.

Fernanda Loureiro Mascia
Escrevente Autorizada

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ao Oficial.: R\$ 45,88
Ao Estado.: R\$ 13,04
Ao Sec.Faz.: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil R\$ 2,41
Ao Trib.Just R\$ 3,15
Ao FEDMP.... R\$ 2,20
Ao ISSQN.... R\$ 1,38
Total..... R\$ 76,98
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:16:42 horas do dia 14/05/2026.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3449728002000226I



046750140526

- Controle Interno Nº 089/2026

Pag.: 003/003





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EHWNL-D2NGF-YTJEA-VEX73

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

FERNANDA LOUREIRO MASCIA (CPF ***.605.308-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/EHWNL-D2NGF-YTJEA-VEX73>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>