

MATRÍCULA
17.398.

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

FOLHA

01.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Imovel:-UM TERRENO, situado na Avenida Monteiro Lobato, entre as ruas Carvalho Filho e Americo Brasiliense, nesta cidade, - medindo 10,00 metros de frente para a citada avenida; 13,60 metros na linha dos fundos, onde divide com Leonidas Dall'Acqua; 30,00 metros da frente aos fundos, de um lado, onde divide com o proprietário e 39,40 metros da frente aos fundos do outro lado, onde divide com Augusto Cosma. **Título:** transcrição 12.880, livro 3-A-L, fls.16. **Proprietário:** FARAÓ CANCIAN casado, proprietário, residente e domiciliado em Araraquara. Araraquara, 09 de novembro de 1.978.-

Elcio Bernardi
Escrivante Autorizado

Av.1-17.398 - Variação de nome =
Certifico que da escritura que dará origem aos R.7 e 8, consta que, FARAÓ CANCIAN, também assina PHARAO CANCIAN.-Araraquara, 09 de novembro de 1.978.-

Elcio Bernardi
Escrivante Autorizado

Av.2-17.398 - casamento =
Certifico que da escritura que dará origem aos R.7 e 8, consta que, FARAÓ CANCIAN, que também assina PHARAO CANCIAN, é casado sob o regime de comunhão de bens com NARCIZA SCABELLO CANCIAN.-Araraquara, 09 de novembro de 1.978.-

Elcio Bernardi
Escrivante Autorizado

Av.3-17.398 - identificação =
Certifico que da escritura que dará origem aos R.7 e 8, consta o seguinte: 1º=que, FARAÓ CANCIAN, que também assina PHARAO CANCIAN, é brasileiro, aposentado, portador do RG.9.345.379;- 2º=que, NARCIZA SCABELLO CANCIAN, é brasileira, aposentada, - portadora do RG.9.345.380; 3º=que, este casal é portador do - cic.comum 155.888.408-44; e 4º=que, referido casal tem domicílio e residência em Araraquara.-Araraquara, 09 de novembro de 1.978.-

Elcio Bernardi
Escrivante Autorizado

Av.4-17.398 - construção =
Certifico que nos termos da escritura que dará origem aos R.7 e 8, e a vista da certidão municipal 696, aqui arquivada, procede-se esta averbação para constar que no terreno desta matrícula existe um predio residencial que tem o numero cadastral 216 pela avenida Monteiro Lobato, o qual se encontra lançado

CONTINUA NO VERSO

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA
01.
VERSO

na Prefeitura Municipal desde o exercício de 1.953.-Araraquara, 09 de novembro de 1.978.-

Elcio Bernardi
Escrivente Autorizado

Av.5-17.398 - confrontações =

Certifico que da escritura que dará origem aos R.7 e 8, consta que o imóvel desta matrícula confronta atualmente pela frente com a avenida Monteiro Lobato, onde mede 10,00 metros, nos fundos com imóvel de Arcangelo Nigro & Filhos Ltda., onde mede 13,60 metros; de um lado com o prédio 206, dos proprietários, onde mede 30,00 metros e do outro lado com o prédio 230 onde mede 39,40 metros.-Araraquara, 09 de novembro de 1.978.-

Elcio Bernardi
Escrivente Autorizado

Av.6-17.398 - cadastramento =

Certifico que da escritura que dará origem aos R.7 e 8, consta que, o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob inscrição 004.032.033.-Araraquara, 09 de novembro de 1.978.-

Elcio Bernardi
Escrivente Autorizado

R.7-17.398 - doação =

Por escritura lavrada nas notas do 3º tabelião de Araraquara, livro 01, fls.27v, em 22-9-1.978, FARAÓ CANCIAN, que também assina PHARAÓ CANCIAN e sua mulher NARCIZA SCABELLO CANCIAN, já qualificados, doaram o imóvel desta matrícula, pela estimativa de CR\$.39.974,32 (trinta e nove mil, novecentos e setenta e quatro cruzeiros e trinta e dois centavos), a MARIA CANCIAN, brasileira, desquitada, do lar, filha dos doadores, residente e domiciliada em São Paulo, TEREZA CANCIAN BRASÃO, do lar, filha dos doadores, e seu marido CARLOS BRAZÃO, barbeiro brasileiros, portadores do cic.comum 328.222.788-49, residentes e domiciliados em Araraquara; CREONICE CANCIAN ROVERI, - brasileira, viuva, do lar, portadora do RG.8.741.356 e do cic 074.449.748-53, residente e domiciliada em Catanduva; ALZIRA CANCIAN ROZATO, do lar, RG.10.822.798 e seu marido SEBASTIÃO ROZATO, aposentado, RG.3.946.886, brasileiros, portadoras do - cic.comum 148.908.018-04, residentes e domiciliados em Araraquara e VILMA APARECIDA CANCIAN BULZONI, do lar, RG.11.650.713, e seu marido ADILSON BULZONI, ferroviário, RG.3.145.543 brasileiros, portadores do cic.comum 130.398.578-00, residentes e domiciliados nesta cidade.-Araraquara, 09 de novembro

cont. fls. 2

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

02.

novembro de 1.978.-

Elcio Bernardi
Escrivente Autorizado

R.8-17.398 - Usufruto -

Pela escritura que deu origem ao R.7, os doadores PHARAÓ CANCIAN, que também assina FARAÓ CANCIAN e sua mulher NARCIZA - SCABELLO CANCIAN, já qualificados, reservaram para si o usufruto vitalício do imóvel desta matrícula, estimado em CR\$. 39.974,32.-Araraquara, 09 de novembro de 1.978.-

Elcio Bernardi
Escrivente Autorizado

Av.9-17.398 -

Certifico que da escritura que deu origem ao R.7, consta que, por morte de qualquer um dos usufrutuários, a parte do pre-morto passará ao sobrevivente.-Araraquara, 09 de novembro de 1.978.-

Elcio Bernardi
Escrivente Autorizado

Av.10 -

Autorizado por requerimento datado de 21 de agosto de 1.985 e a vista de certidões de obito aqui arquivadas, procedo esta averbação para consignar que o usufruto objeto do R.8, acima fica cancelado e sem mais nenhum efeito, em virtude de haver ocorrido o falecimento dos usufrutuários FARAÓ CANCIAN, que também assina PHARAÓ CANCIAN e NARCIZA SCABELLO CANCIAN, em 16.11.1.978 e 05.03.1.985 conforme termo 2.841 livro C-3, fls. 193 e 5.140 livro C-6, fls.170º respectivamente, ambas do CRC de Araraquara.-Araraquara, 23 de Agosto de 1.985.-////EU escrevi.-EU subscrevi.

Jose Joaquim Gonçalves
Escrivente Habilitado

Elcio Bernardi
Escrivente Autorizado

R.11 -

Por escritura de 13.05.1.983, livro 32, fls.126 do 3º Cartório de Notas de Araraquara, MARIA CANCIAN, cic.051.215.508/19 TEREZA CANCIAN BRASÃO e seu marido CARLOS BRASÃO, CREONICE = CANCIAN ROVERI, ALZIRA CANCIAN ROZATO e seu marido SEBASTIÃO ROZATO e VILMA APARECIDA CANCIAN BULZONI e seu marido ADILSON BULZONI, os casados o são sob o regime da comunhão total de bens, antes da lei 6.515/77, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado, pelo preço de CR\$.1.000.000 à LAZARO DO CARMO SILVA, brasileiro, ferroviário, RG.3.950.787 e do cic.195.124.308/00, casado sob o regime da comunhão total de bens, antes da lei 6.515/77 com DALVA APARECIDA SIQUEIRA SILVA

CONTINUA NO VERSO


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

17.398

ARARAQUARA - SP

FICHA

03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 316152
 Av.16 - 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 ARCÂNGELO 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.17 - em 18 de março de 2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

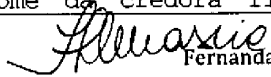
Por escritura de 24.02.2025, Livro 1490, fls.93/106, aditada e rerratificada por escritura de 25.02.2025, Livro 1490, fls.127/128, ambas do 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto-SP (digitalizadas em 06.03.2025), NIGRO ALUMINIO LTDA., NIRE 35201046481, já identificada, na qualidade de fiduciante/devedora, 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 escritura. Consta da escritura que "ao imóvel foi dado o valor de R\$405.613,31" (artigo 24, VI, Lei 9.514/97).


Ana Paula Sacoman Senger
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 449.728
 Av.18 - 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

EM BRANCO

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 09:13:17 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: 1110963C34497280020008266
- Controle Interno Nº 089/2026



017398140526

Pag.: 006/006





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BFXAQ-C8BHS-AVG3G-L4RE8

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/BFXAQ-C8BHS-AVG3G-L4RE8>

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

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