

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

132.236

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

DATA

FICHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

08 de Junho de 2015

IMÓVEL: Terreno localizado na Avenida São Geraldo, em Araraquara, com a área de 1.346,38 metros quadrados, medindo 84,15 metros de frente, em dois seguimentos, sendo 12,15 metros sobre a Avenida São Geraldo e 72,00 metros com Agapito Sbodi, com os prédios 64 e 78 da Avenida São Geraldo e ainda com o prédio 1064 da Rua Carvalho Filho; 16,00 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo, confrontando com os prédios 233 e 187 da Avenida Arcangelo Nigro; 16,00 metros da frente aos fundos, do lado direito, confrontando com imóvel da M.132.235 (prédios 173 e 179 da rua Américo Brasiliense); e, 84,15 metros na linha dos fundos, onde divide com os prédios 187 e 197 fundos da Rua Américo Brasiliense e 187 da Avenida Arcangelo Nigro. **CADASTRO MUNICIPAL:** 04.122.041. **PROPRIETÁRIA:** NIGRO ALUMINIO LTDA, com sede em Araraquara, na Avenida Arcangelo Nigro nº 166, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.948.561/0001-20, com contrato social arquivado na JUCESP sob NIRE 35.201.046.481. **REGISTROS ANTERIORES:** R.5/Ms. 7.579 e 7.580, de 12.09.1.984, transportada para a M.131.799 e Av.1/M.131.799.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 392536

Av.1 - em 21 de junho de 2022

RETIFICAÇÃO

Nos termos do artigo 213, Inciso II da Lei nº 6.015/73, e de acordo com requerimento e documentos integrantes do procedimento administrativo de Retificação de Registro Imobiliário (Processo nº 021/2022), procedo esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula assim se descreve e caracteriza: "Inicia-se no ponto 20, localizado na divisa do alinhamento predial da Avenida São Geraldo, com o prédio nº 173 e nº 179 da Rua Américo Brasiliense, matrícula nº 132.235; daí segue com o rumo de 32°35'41"NW e por 2,39 metros, pelo alinhamento predial da Avenida São Geraldo, até encontrar o ponto 21; daí segue com o rumo de 38°38'44"NW e por 9,01 metros, pelo alinhamento predial da Avenida São Geraldo, até encontrar o ponto 22; daí segue com o rumo de 30°32'00"NW e por 6,94 metros, pelo alinhamento predial da Avenida São Geraldo e confrontando com a propriedade de Agapito Sgobbi, prédio nº 155 da Avenida São Geraldo, matrícula nº 18.375, até encontrar o ponto 23; daí segue com o rumo de 31°03'58"NW e por

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

132.236

FICHA

01

VERSO

10,92 metros, confrontando com a propriedade de Agapito Sgobbi, prédio nº 155 da Avenida São Geraldo, matrícula nº 18.375, até encontrar o ponto 24; daí segue com o rumo de 30°11'27"NW e por 9,50 metros, confrontando com o prédio nº 64 da Avenida São Geraldo, matrícula nº 4.191, até encontrar o ponto 25; daí segue com o rumo de 30°58'35"NW e por 7,14 metros, confrontando com o prédio nº 64 da Avenida São Geraldo, matrícula nº 4.191, até encontrar o ponto 26; daí segue com o rumo de 30°10'21"NW e por 24,13 metros, confrontando com o prédio nº 64 da Avenida São Geraldo, matrícula nº 4.191 e com o prédio nº 78 da Avenida São Geraldo, matrícula nº 4.190, até encontrar o ponto 27; daí segue com o rumo de 30°23'00"NW e por 16,39 metros, confrontando com o prédio nº 1.064 da Rua Major Carvalho Filho, matrícula nº 111.091, até encontrar o ponto 28; daí segue com o rumo de 77°57'08"NE e por 7,37 metros, confrontando com o prédio nº 233 da Avenida Arcângelo Nigro, matrícula nº 1.394, até encontrar o ponto 29; daí segue com o rumo de 77°58'15"NE e por 8,63 metros, confrontando com a Área P, de propriedade de Nigro Alumínio Ltda. matrícula nº 5.650, até encontrar o ponto 15B; daí segue com o rumo de 25°07'54"SE e por 41,29 metros, confrontando com a Área T, de propriedade de Nigro Alumínio Ltda. transcrição nº 46.839, até encontrar o ponto 16; daí segue com o rumo de 36°02'23"SE e por 28,51 metros, confrontando com o prédio nº 197 da Rua Américo Brasiliense, matrícula nº 52.955 e com o prédio nº 187 da Rua Américo Brasiliense, matrícula nº 52.956, até encontrar o ponto 17; daí segue com o rumo de 53°17'38"NE e por 0,13 metros, confrontando com o prédio nº 187 da Rua Américo Brasiliense, matrícula nº 52.956, até encontrar o ponto 18; daí segue com o rumo de 35°45'25"SE e por 12,07 metros, confrontando com o prédio nº 187 da Rua Américo Brasiliense, matrícula nº 52.956, até encontrar o ponto 19; daí segue com o rumo de 60°26'09"SW e por 13,99 metros, confrontando com a propriedade de Maria do Carmo Cosma Alves e seu marido José Everaldo Alves, prédio nº 173 e nº 179 da Rua Américo Brasiliense, matrícula nº 132.235, até encontrar novamente o ponto 20, início desta descrição, encerrando 1.116.56 metros quadrados".

Ana Maria de Feitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 437266, de 06.03.2025 (AC005220330)

R.2 - em 18 de março de 2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CONTINUA NA FICHA 02

MATRÍCULA

132.236

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Por escritura de 24.02.2025, Livro 1490, fls.93/106, aditada e rerrratificada 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\$1.002.871,91" (artigo 24, VI, Lei 9.514/97).

Ana Paula Sacoman Senger
Ana Paula Sacoman Senger
 Escrivente Autorizada

Protocolo nº 449.728
 Av.3 - 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
Fernanda Loureiro Mascia
 Escrivente 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
Escrivente 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 09:15:31 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: 1110963C3449728002000426E



132236140526

- Controle Interno Nº 089/2026

Pag.: 003/003





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6MUCT-T39GX-XJ3TB-967N5

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/6MUCT-T39GX-XJ3TB-967N5>

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

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