

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

15 de Outubro de 2015

FICHA

01

**IMÓVEL:** Duas casas residenciais, sendo uma na frente sob número 262 e outra nos fundos sob número 262-Fundos da Avenida Monteiro Lobato, em Araraquara e o terreno respectivo que mede, inclusive a parte edificada, 12,00 metros de frente sobre a mencionada via pública; 49,80 metros da frente aos fundos, de um lado, onde divide com Arcângelo Nigro & Filhos Ltda (prédio nº 340); 50,15 metros da frente aos fundos, do outro lado, onde divide com terreno vago também de Arcângelo Nigro & Filhos Ltda; e, 12,00 metros nos fundos, onde divide com Arcângelo Nigro & Filhos Ltda. **CADASTRO MUNICIPAL:** 04.032.037. **PROPRIETÁRIOS:** 1) **VALNEY ROSENDO COSMA**, brasileiro, industrial, RG. 4.571.267-SP, CPF 612.149.148-53, e sua mulher **DALVA POMPEU COSMA**, brasileira, do lar, RG. 5.326.249-SP, residentes nesta cidade; 2) **MARIA DO CARMO COSMA ALVES**, brasileira, do lar, RG. 6.635.354-SP, e seu marido **JOSÉ EVERALDO ALVES**, brasileiro, bancário, RG. 4.658.202-SP, CPF 396.863.538-87, residentes nesta cidade; 3) **WALDEMIR COSMA**, brasileiro, industriário, RG. 5.019.185-SP, CPF 357.496.448-04, e sua mulher **CLAIRE APARECIDA SODRÉ COSMA**, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente nesta cidade; e, 4) **ROBERTO AUGUSTO PICOLO**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, filho de Rudney Picolo e Miltes Vasques Picolo. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição número 35.412, livro 3BA, fls.212, de 04.12.1969, transportada para a M.2.134 e Avs.3 e 5/M.2.134.

*Caracuru Fonseca do Nascimento Júnior*  
Escrevente Autorizado

Av.1 - em 15 de outubro de 2015

**PACTO ANTENUPCIAL**

A escritura de pacto antenupcial celebrada entre **WALDEMIR COSMA** e **CLAIRE APARECIDA SODRÉ COSMA** está aqui registrada sob nº 1.831, Livro nº 3 - Registro Auxiliar.

*Ana Maria de Freitas Gouvêa*  
Escrevente Autorizada

Av.2 - em 15 de outubro de 2015

**USUFRUTO VITALÍCIO**

Parte ideal de 50% do imóvel encontra-se gravada com usufruto vitalício à favor de **LEONOR ROSSI COSMA**, brasileira, viúva, do lar, filha de Anunciato Rossi e Adelia Francischini Rossi, residente em Araraquara, conforme Transcrição nº 35.412, relatada nas Avs.1 e 2/M.2.134.

*Ana Maria de Freitas Gouvêa*  
Escrevente Autorizada

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

Protocolo nº 310747

Av.3 - em 15 de outubro de 2015

**CANCELAMENTO DO USUFRUTO VITALÍCIO**

O usufruto vitalício de partê ideal de 50% do imóvel (Av.2) fica cancelado em razão do óbito da usufrutuária LEONOR ROSSI COSMA (ocorrido aos 25.01.1990), conforme escritura de 22.09.2015, que dará origem ao R.5, e Certidão de Óbito do ORCPN - 1º Subdistrito local (microf. em 09.10.2015).

*Ana Maria de Freitas Gouvêa*  
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 310747

Av.4 - em 15 de outubro de 2015

Conforme escritura de 22.09.2015 (R.5), e documentos (microf. em 09.10.2015), procedo esta para consignar que: 1) CLAIRE APARECIDA SODRÉ COSMA é portadora do RG. 7.778.084-SP e está inscrita no CPF 020.426.538-02; 2) VALNEI ROSENDO COSMA e sua mulher DALVA POMPEU COSMA (CPF 159.781.888-74), casaram-se aos 09.10.1971, sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77; 3) MARIA DO CARMO COSMA ALVES (CPF 299.290.718-90) e seu marido JOSÉ EVERALDO ALVES casaram-se aos 06.09.1974, sob o regime da comunhão universal de bens; e, 4) ROBERTO AUGUSTO PICOLO (RG. 9.346.077-6-SP, CPF 032.811.268-20) contraiu matrimônio aos 21.03.1986, sob o regime da comunhão parcial de bens, com ROSANA BARBIERI SANTIN PICOLO (RG. 10.823.527-0-SP, CPF 078.693.418-27).

*Ana Maria de Freitas Gouvêa*  
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 310747

R.5 - em 15 de outubro de 2015

**VENDA**

Por escritura de 22.09.2015, livro 612, páginas 117/120, do 2º Tabelião de Notas local (microf. em 09.10.2015), VALNEI ROSENDO COSMA também conhecido por VALNEY ROSENDO COSMA, e sua mulher DALVA POMPEU COSMA; VALDEMIR COSMA, também conhecido por WALDEMIR COSMA, e sua mulher CLAIRE APARECIDA SODRÉ COSMA; MARIA DO CARMO COSMA ALVES e seu marido JOSÉ EVERALDO ALVES; e, ROBERTO AUGUSTO PICOLO e sua mulher ROSANA BARBIERI SANTIN PICOLO, já qualificados, venderam o imóvel (CEP 14801-220), por R\$300.000,00, para NIGRO ALUMÍNIO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, na Avenida Arcângelo Nigro nº 166, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 43.948.561/0001-20, com seu contrato social registrado e arquivado na JUCESP sob NIRE 35201046481.

*Ana Maria de Freitas Gouvêa*  
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA 02

MATRÍCULA

133.337

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**ARARAQUARA - SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FICHA

02

Protocolo nº 437266, de 06.03.2025 (AC005220330)

R.6 - 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\$897.845,12" (artigo 24, VI, Lei 9.514/97).



Ana Paula Sacoman Senger

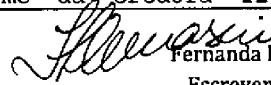
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 449.728

Av.7 - 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 09:15:00 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: 1110963C3449728002000526C



133337140526

- Controle Interno Nº 089/2026

Pag.: 003/003





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 93V73-QZEBJ-66BNN-4QSNS

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/93V73-QZEBJ-66BNN-4QSNS>

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

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