

MATRÍCULA

1394

FOLHA

1

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Imóvel: Um terreno, situado nesta cidade, com frente para a Avenida Monteiro Lobato, compreendido dentro do seguinte perímetro: começa na Avenida Monteiro Lobato, na divisa do prédio 271, de Antonio Vieira de Matos, e segue por essa divisa, numa extensão de 42,24ms. até a divisa com herdeiros de Manoel Fernandes; aí deflete à direita e segue por essa divisa numa extensão de 7,30ms. até alcançar a divisa de Benedito Silveira Moraes; aí deflete à direita e segue por essa divisa numa extensão de 6,04ms. até alcançar a divisa com o terreno de Percy Geraldo Guellis; aí deflete à direita e segue acompanhando essa divisa, numa distância de 41,63ms. até encontrar a Avenida Monteiro Lobato; aí deflete à direita e segue por essa via pública, numa extensão de 11,60ms. até encontrar o prédio 271, ponto inicial (466,62 m²). **Registro anterior:** M. 1392 - deste cartório. **Proprietários:** TABAJARA APARICIO PALMEIRA, RG. 3.862.157, promotor de vendas, cic 744.577.308-82 e sua mulher RAMIRA PALMIRA GUELLIS PALMEIRA, RG. 5.282.626 - cic 037.264.878-91, industriária, brasileiros, domiciliados nesta cidade. Araraquara, 06 de abril de 1976.

[Assinatura]
Elcio Bernardi
Escrivente Autorizado

Av.1-1394 =cadastro=

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal, sob inscrição número 04.122 007. Araraquara, 19 de novembro de 1.976.

[Assinatura]
Elcio Bernardi
Escrivente Autorizado

R.2-1394 =hipoteca=

Pelo contrato datado de 11 de novembro de 1.976, celebrado na forma das leis 4380/64 e 5049/66, com uma via aqui arquivada, TABAJARA APARICIO PALMEIRA e sua mulher RAMIRA PALMYRA GUELLIS PALMEIRA, acima qualificados, se confessaram devedores da CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A., com sede em São Paulo, CGC.43.073.394/0001, da importância de CR\$259.109,60, que se obrigaram a pagá-la por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, com juros de 10,0% ao ano, além de correção monetária e outras taxas, cujo valor e vencimento da primeira prestação serão oportunamente determinados. Em garantia da dívida, os devedores deram à credora, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula. Araraquara, 19 de novembro de 1.976.

[Assinatura]
Elcio Bernardi
Escrivente Autorizado

Av.3-1394- Construção -

CONTINUA NO VERSO

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

FOLHA

01

VERSO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Nos termos do requerimento datado de 21 de julho de 1977, faço esta para constar que RAMIRA PALMYRA GUELLIS PALMEIRA, fez construir no terreno objeto desta matrícula, Um prédio residencial, o qual recebeu o número cadastral 233 pela Avenida-Monteiro Lobato, conforme projeto aprovado em 14.07.1977 e "habite-se" concedido em 15 de julho de 1977, sob nº 4927, juntamente com requerimento citado, ficam arquivados neste cartório. Araraquara, 25 de julho de 1977.

Elcio Bernardi
Escrivente Autorizado

Av.4-1394- Atualização do crédito -

Certifico nos termos do documento firmado pela credora CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE S.PAULO S/A, em 05 de setembro de 1977, aqui arquivado, que o crédito objeto do R. DOIS (02), retro, em virtude da aplicação de correção monetária havida, perfaz atualmente um saldo de Cr\$ 330.090,44. Araraquara, 09 de setembro de 1977.

MILTON AMARAL
Serventuário de Justiça

Av.5-1394- Cédula Hipotecária Integral

Certifico que em data de 01.09.1977, foi emitida uma cédula-Hipotecaria Integral nº 7612/0828, serie R.12, nos termos do Dec. Lei 70, de 21.11.66 e RD 21/75 BNH, que tem como emite nte e favorecida a CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE S.PAULOS/A e como devedor TABAJARA APARICIO PALMEIRA, tendo por objeto o imóvel desta matrícula, da qual consta os seguintes dados : Dívida inicial: Cr\$ 330.090,44. Premio de Seguro: Cr\$ 218,39 Taxa nominal de juros: 10,0% ao ano. Numero de prestações mensais: 180. Data de vencimento da 1ª prestação: 08.09.1977. Valor da 1ª prestação: Cr\$ 5.533,42. Local de pagamento: Agência sede de Araraquara. Araraquara, 09 de setembro de 1977.

MILTON AMARAL
Serventuário de Justiça

Av.6 =

Certifico que a cédula hipotecária integral relatada na Av. 5 acima, fica cancelada e sem mais nenhum efeito, conforme - autorização dada em documento datado de 10.03.1.987, que ora arquivado neste cartório. -Araraquara, 17 de março de 1.987.EU escrevi.-EU subscrevi

Antonio Reinaldo Ficarelli
Escrivente Habilidade

Elcio Bernardi
Escrivente Autorizado

Av.7 =

vide fls.02.

1.394.

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

FOLHA

02.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.7 =

Certifico que a hipoteca objeto do R.2 retro fica cancelada e sem mais nenhum efeito, conforme autorização dada pela credora Caixa Economica do Estado de São Paulo S.A. em documento datado de 06 de março de 1.987 (OF.AG.12/012 nº 039/87) - que ora arquivado neste cartório.-Araraquara, 17 de março de 1987.-EU *[assinatura]*, escrevi.-EU *[assinatura]* subcrevi

Antonio Reinaldo Ficarelli
Escrevente Habilitado

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

Av.8:

Nos termos do requerimento de 13.09.1989 procedo esta averbação para constar que a construção do prédio constante da Av. 3 encontra-se quite com a Previdência Social conforme CND / IAPAS, expedida em 12.09.1989, sob protocolo nº 806.060, relativa a área construída de 187,59 ms2, que ora arquivado.-Araraquara, 25 de setembro de 1989.Eu, *[assinatura]*, escrevi.Eu, *[assinatura]*, subscrevi.

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

Antonio Reinaldo Ficarelli
Escrevente Habilitado

Av.9:

A avenida Monteiro Lobato, denomina-se atualmente AVENIDA AR CANGELO NIGRO (Lei Municipal nº 3364 de 24.06.1987).Araraquara, 25 de setembro de 1989.Eu, *[assinatura]*, escrevi.Eu, *[assinatura]*, subscrevi.

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

Antonio Reinaldo Ficarelli
Escrevente Habilitado

R.10:

Por escritura de 13 de setembro de 1989, livro 354, fls.117/119 do 1º Cartório de Notas de Araraquara, TABAJARA APARICIO PALMEIRA e sua mulher RAMIRA PALMIRA GUELLIS PALMEIRA, que também assina RAMYRA PALMYRA GUELLIS PALMEIRA, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, já qualificados, venderam o imóvel, pelo preço de NCZ\$ 190.000,00, à firma NIGRO ALUMINIO LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 43.948.561/0001-20.Araraquara, 15 de setembro de 1989.Eu, *[assinatura]*, escrevi.Eu, *[assinatura]*, subscrevi.

Antonio Reinaldo Ficarelli
Escrevente Habilitado

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 197022

R.11 - em 22 de novembro de 2006

PENHORA


O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos de Execução (processo nº 2003.61.20.00932-3) que a FAZENDA NACIONAL move (continua no verso)

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FOLHA


02 VERSO

contra NIGRO ALUMÍNIO LTDA., já identificada, conforme mandado de 28.08.2006, expedido pela Dra. Denise Aparecida Avelar, Juíza Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara. A ação foi da do o valor de R\$181.209,68. Foi nomeado depositário, Francisco Humberto Nigro, CPF 011.966.698-72, RG.1.330.300-SP, residente nesta cidade, na avenida Professor Jorge Corrêa, 395,-centro.


Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrivão Autorizado

Protocolo nº 201659
AV.12 - em 12 de junho de 2007
CANCELAMENTO DA PENHORA

O registro da penhora sob nº 11 fica cancelado e sem mais - efeito, conforme mandado expedido em 04.06.2007, pelo Dr. José Maurício Lourenço, MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara (processo nº 2003.61.20.000932-3).


Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrivão Autorizado

Protocolo n.230936
AV.13 - em 04 de fevereiro de 2010
PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS

Em cumprimento ao mandado de 31.08.2009 do Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca (proc. 910/09), faço esta para consignar o protesto contra alienação de bens da Nigro Alumínio Limitada requerido por Glória Margarida Minguini Nigro.


ANA PAULA SACOMAN SENGER
Escrivão Autorizado

Protocolo nº 336488
AV.14 - em 30 de outubro de 2017.
CANCELAMENTO

Em cumprimento ao mandado expedido em 16.10.2017 pelo Dr. Mário Camargo Magano, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível de

CONTINUA NA FICHA 03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

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

Araraquara, nos autos de Retificação (processo digital nº 1012481-08.2016.8.26.0037 (ordem nº 1272/2016), requerida por Nigro Alumínio Ltda. em face de Glória Margarida Minguini Nigro (digitalizado em 26.10.2017), procedo esta para consignar o cancelamento da AV.13.


Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Prenotação nº 339578
R.15 - em 30 de janeiro de 2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237287, emitida em Araraquara-SP aos 25.01.2018 (digitalizada em 26.01.2018) e de acordo com a Lei 9.514/97, NIGRO ALUMINIO LTDA., já identificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 772.937,16, à COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DE LIVRE ADMISSÃO DE ARARAQUARA E REGIÃO-SICOOB, com sede nesta cidade, na avenida Barroso, 350 - Centro - CEP 14801-160, inscrita no CNPJ/MF 53.236.808/0001-39, em garantia de um empréstimo desse mesmo valor (capital de giro), pagável na praça de Araraquara-SP, por meio de 36 parcelas mensais iguais, calculadas pelo Sistema de Amortização (PRICE), vendendo-se a primeira em 26.03.2018 e a última em 25.02.2021, com encargos financeiros a taxa de juros remuneratórios: 1,60% a.m.; juros de mora: 1,00%; CET: 1,62% a.m./21,62% a.a., na forma do título. Foi também digitalizada nesta data a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (código de controle: 885d.432c.72^{as}.5.9aa8) em nome da fiduciante.


Antonio Ventralho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 373227
Av.16 - em 23 de novembro de 2020.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

A propriedade fiduciária (R.15) fica cancelada e sem mais efeito, conforme autorização dada pela credora COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO DE LIVRE ADMISSÃO DE ARARAQUARA E REGIÃO SICOOB, contida em documento de 14.10.2020, digitalizado em 12.11.2020.


FÁBIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizado

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 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\$871.558,55" (artigo 24, VI, Lei 9.514/97).



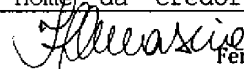
Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

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

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 09:13:47 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: 1110963C34497280020007268

- Controle Interno Nº 089/2026



001394140526

Pag.: 006/006





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 88N4C-28AUN-B6AW9-SH484

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/88N4C-28AUN-B6AW9-SH484>

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

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