

MATRÍCULA

40.362.

FOLHA

01

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Imovel:-UM PREDIO RESIDENCIAL, situado nesta cidade a avenida Monteiro Lobato nº 293 e o seu respectivo terreno que mede, 7,20 metros de frente; num dos lados com Antonieta Marchesi (predio 400), na distancia de 37,00 metros, mais ou menos; no outro lado confrontando com Geraldo Villela (predio 380) na distancia de 17,00 metros, em linha obliqua mede-se 6,50 metros e desse ponto deflete a direita e segue em linha reta na distancia de 26,00 metros, até os fundos, e nos fundos - medindo 9,30 metros, mais ou menos, confrontando com Francisco Nigro (predio 379). CADASTRO:04.032.044. PROPORÇÃO: a/= 50% para MARIA ROSA DE JESUS e b/=12,50% para cada um dos demais proprietários. Título aquisitivo: Tr.12.910 e Avs.1 e 2, livro 3-A-L, fls.21, deste cartorio. Proprietários: 1ª=MARIA = ROSA DE JESUS, viúva, filha de Jose de Freitas Branco e Maria Roza de Jesus; 2ª=JOÃO VIEIRA; 3ª=SEBASTIÃO VIEIRA, solteiros 4ª=BENTA VIEIRA CREPALDI, casada com LUIZ CREPALDI e 5ª=GERALDO VIEIRA, solteiro, todos brasileiros, proprietários residentes e domiciliados em Araraquara. -Araraquara, 15 de março de 1.982.-EU *[assinatura]* escrevi. EU *[assinatura]* subscrevi.

[assinatura]
José Joaquim Gonçalves
Escrevente Habilitado

[assinatura]
João Baptista Galhardo
Oficial Maior

Av.1 - casamento -

Nos termos do requerimento datado de 10.02.1982 e a vista de certidão aqui arquivada, procede-se esta averbação para ficar constando que, em data de 07.07.1.952 o co-proprietário JOÃO VIEIRA contraiu matrimonio sob o regime da comunhão de bens com Aparecida Moreira, a qual passou a assinar APARECIDA MOREIRA VIEIRA, conforme termo 7.361, livro 8-58, fls.268, do - CRC. de Araraquara. -Araraquara, 15 de março de 1.982. -EU *[assinatura]* escrevi. EU *[assinatura]* subscrevi.

[assinatura]
José Joaquim Gonçalves
Escrevente Habilitado

[assinatura]
João Baptista Galhardo
Oficial Maior

Av.2 - casamento -

Nos termos do requerimento datado de 10.02.1982 e a vista de certidão aqui arquivada, procede-se esta averbação para ficar constando que, em data de 10.12.1.949 o co-proprietário SEBASTIÃO VIEIRA contraiu matrimonio sob o regime da comunhão de bens com Aparecida da Conceição Teixeira, a qual passou a assinar APPARECIDA DA CONCEIÇÃO TEIXEIRA VIEIRA, conforme termo 6.167 livro 8-88, fls.229 do CRC. de Araraquara. -Araraquara, 15 de março de 1.982. -EU *[assinatura]* escrevi. EU *[assinatura]* subscrevi.

[assinatura]
José Joaquim Gonçalves
Escrevente Habilitado

CONTINUA NO VERSO

Oficial Maior

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

01
VERSO

Av.3 - casamento -

Nos termos do requerimento datado de 10.02.1.982 e a vista de certidão aqui arquivada, procede-se esta averbação para ficar constando que, em data de 14.11.1959 o co-proprietário GERALDO VIEIRA contraiu matrimônio sob o regime da comunhão de bens com Dalva Aparecida Barnabé, a qual passou a assinar DALVA APARECIDA VIEIRA, conforme termo 11.015, Livro 8-71, fls.43, do CRC de Araraquara.-Araraquara, 15 de março de 1.982.-EU escrevi.-EU subscrevi.-

José Joaquim Gonçalves
Escritor Habilitado

João Baptista Galvão
Oficial Maior

Av.4 - alteração de número -

Nos termos do formal de partilha que dará origem ao R.5 e a vista de certidão municipal 31.662/82, aqui arquivada, procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel - aqui matriculado, teve sua numeração alterada de 293 para 390 e posteriormente para 248 da avenida Monteiro Lobato.-Araraquara, 15 de março de 1.982.-EU escrevi.-EU subscrevi.-

João Baptista Galvão
Oficial Maior

José Joaquim Gonçalves
Escritor Habilitado

R.5 - PARTILHA EM INVENTARIO 50%

Conforme formal de partilha expedido em 05.01.1982, pelo Juiz de Direito da 2ª Vara e Cartorio do 2º Ofício desta Comarca, nos autos de inventario (proc.635/80) de MARIA ROSA DE JESUS, a metade ideal ou seja 50% que a inventariada possuía no imóvel aqui matriculado, estimada em CR\$.44.363,50 foi atribuída aos herdeiros: 1º=JOÃO VIEIRA, aposentado, RG.3.153.502, cic.125.979.538/15, casado com APARECIDA MOREIRA VIEIRA de prendas domesticas, residentes nesta cidade; 2º=SEBASTIAO VIEIRA, RG.3.855.336 cic.140.069.108/78, casado com APARECIDA DA CONCEIÇÃO TEIXEIRA VIEIRA, ela aposentado ela de prendas domesticas, residentes nesta cidade; 3º=GERALDO VIEIRA, RG.4.169.236 cic.130.435.958/15, funcionario autarquico, casado com DALVA APARECIDA VIEIRA, de prendas domesticas, residentes nesta cidade; 4º=MARIA APARECIDA MENEGOCI, de prendas domesticas, casada com WALTER DE JESUS MENEGOCI, operario, residentes nesta cidade; 5º=ROSALINA CREPALDI LAROCCA, de prendas domesticas, casada no regime da separação de bens com FRANCISCO LAROCCA, operario, residentes nesta cidade; 6º=JOÃO CREPALDI, RG.3.310.230 cic.295.996.288-53, comerciaro casado com ANA SBORZ CREPALDI, de prendas domesticas, residentes em cont.fls.02.

MATRÍCULA

40.362

FOLHA

02

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

em São Paulo; 7º=WILSON CREPALDI, cic.563.214.068/12, comerciaro, casado com ANGELA APARECIDA CREPALDI, de prendas domesticas, residentes em São Paulo; 8º=MARIA AMELIA DOS REIS, cic.770.021.138-77 de prendas domesticas, casada com WAULÉ = RIO DOS REIS, residentes em São Paulo e 9º=JOSE LUIZ CREPALDI, incapaz, (internado no Hospital Psiquiatrico Pilar do Sul Ltda - Pilar do Sul, Estado de São Paulo, todos brasileiros, A partilha foi homologada por r.sentença de 14.12.1.981 cabendo aos herdeiros mencionados sob itens 1º e 2º deste registro, uma parte ideal de 12,50% no valor de CR\$.11.090,87 para cada um; ao herdeiro mencionado sob item 3º, uma parte ideal de 14,2857% no valor de CR\$.12.625,28 e aos herdeiros mencionados sob itens 4º, 5º, 6º, 7º, 8º e 9º, uma parte ideal de 1,7857% no valor de CR\$.1.584,44 para cada um. - Araraquara, 15 de março de 1.982 - EU escrevi. - E

João Baptista Gama
Oficial Maior

João Joaquim Gonçalves
Escrivão Habilitado

R.6 - *PARTILHA EM INVENTARIO 12,50%

Conforme formal de partilha expedido em 18.05.1.982 pelo Juiz de Direito da 2ª Vara e Cartorio do 2º Oficio desta Comarca, nos autos de inventario (proc.1.063/81) de BENTA VIEIRA CREPALDI e LUIZ CREPALDI, a parte ideal que os inventariados possuíam no imóvel aqui matriculado, correspondente a 12,50% estimada em CR\$.16.633,00, foi atribuída aos herdeiros JOÃO CREPALDI, RG.3.310.230-SP cic.295.996.288/53, comerciaro, casado no regime de comunhão de bens com ANA SBORZ CREPALDI, - RG.5.066.773-SP do lar, residentes em São Paulo; MARIA APARECIDA MENEGOCI, do lar, filha de Luiz Crepal di e Benta Vieira Crepal di, casada com WALTER DE JESUS MENEGOCI, cic.864.108.-738/91, operario, residentes nesta cidade; ROSALINA CREPALDI LAROCA, do lar, filha de Luiz Crepal di e Benta Vieira Crepal di, casada no regime de separação de bens com FRANCISCO LAROCA, RG.2.262.739-SP cic.305.835.788/53, operario, residentes nesta cidade; WILSON CREPALDI, RG.5.015.142-SP cic.563.214.-068-72, comerciaro, casado no regime de comunhão de bens com ANGELA APARECIDA CREPALDI, RG.7.227.607-SP, do lar, residentes em São Paulo; MARIA AMELIA DOS REIS, do lar, RG.7.289.366-SP cic.comum 770.021.138-87, casada no regime de comunhão de bens com WAULERIO DOS REIS, RG.6.304.664-SP, comerciaro, residentes em São Paulo; JOSE LUIZ CREPALDI, filho de Luiz - Crepal di e Benta Vieira Crepal di, incapaz, residente em Pilar do Sul, Estado de São Paulo e GERALDO VIEIRA, RG.4.169.236-SP

CONTINUA NO VERSO

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

02

VERSO

cic.130.435.958-15, casado no regime de comunhão de bens com DALVA APARECIDA VIEIRA, do lar, RG.14.454.075-SP, residentes nesta cidade, todos brasileiros.-A partilha foi homologada - por r.sentença de 23.04.1.982, cabendo a cada um dos herdeiros uma parte ideal de 1,7857% no valor de CR\$ 2.378,14.-Araraquara, 24 de maio de 1.982.-EU

Elcio Bernardi
Escritor Autorizado

Joaquim Gonçalves
Escritor Habilitado

R.7 - venda 96,43%

Por escritura de 08.10.1.983, livro 207, fls.195 do 2º Cartório de Notas de Araraquara, os co-proprietários GERALDO VIEIRA, RG.4.169.236-SP cic.130.435.958-15, funcionario publico - estadual e sua mulher DALVA APARECIDA VIEIRA, do lar, RG.14.454.075-SP, casados no regime da comunhão universal de bens anteriormente a lei 6.515/77, residentes nesta cidade; JOÃO VIEIRA, RG.3.153.502-SP cic.125.979.538-15, aposentado e sua mulher APARECIDA MOREIRA VIEIRA, do lar, filha de Geraldo Moreira da Silva e Maria Prioto Moreira da Silva, casados no regime da comunhão universal de bens anteriormente a lei 6.515/77, residentes nesta cidade; SEBASTIÃO VIEIRA, RG.3.855.336-SP cic.140.069.108-78 aposentado e sua mulher APARECIDA DA CONCEIÇÃO TEIXEIRA VIEIRA, do lar, filha de Antonio Gomes Teixeira e de Jesuina Vieira, casados no regime da comunhão universal de bens anteriormente a lei 6.515/77, residentes nesta cidade; JOÃO CREPALDI, RG.3.110.230-SP cic.295.996.288-53, comerciaro e sua mulher ANA SBORZ CREPALDI, do lar, RG.5.066.773-SP, casados no regime da comunhão universal de bens anteriormente a lei 6.515/77 residentes em São Paulo; WILSON CREPALDI RG.5.015.142-SP cic.563.214.068-72, comerciaro e sua mulher ANGELA APARECIDA CREPALDI, do lar, RG.7.227.607-SP, casados - no regime da comunhão universal de bens anteriormente a lei - 6.515/77, residentes em São Paulo; MARIA AMELIA DOS REIS, RG.7.289.366-SP cic.770.021.138-87, do lar e seu marido WAULERIO DOS REIS, RG.6.304.664-SP, comerciaro, casados no regime da - comunhão universal de bens, residentes em São Paulo; MARIA APARECIDA MENEGOCI, do lar, filha de Luiz Crepaldi e Benta Vieira Crepaldi e seu marido WALTER DE JESUS MENEGOCI, operario, RG.4.880.185-SP cic.864.108.738-91, casados no regime da comunhão universal de bens, residentes nesta cidade e ROSALINA CREPALDI LAROCCA, do lar, filha de Luiz Crepaldi e Benta Vieira Crepaldi com o consentimento de seu marido FRANCISCO LAROCCA, RG. nº - vide fls.03.

40.362.

03.

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

RG.2.262.739-SP_cic.305.835.788-53, operário, casados no regime da separação de bens, anteriormente a lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Araraquara, todos brasileiros, venderam as partes ideais que possuíam no imóvel desta matrícula, correspondente a 96,43% pelo preço de CR\$.4.821.428,60 a firma ARCANGELO NIGRO & FILHOS LTDA, com sede em Araraquara, inscrita no CGC/MS sob nº 43.948.561/0001-20. Em consequência o imóvel desta matrícula passa a pertencer aos proprietários na seguinte proporção: 96,43% para Arcangelo Nigro & Filhos Ltda e 3,57% para José Luiz Crepaldei. - Araraquara, 29 de Novembro de 1983. - EU *W.W.* *subscrito* *João Joaquim Gonçalves* escrevi e conferi

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

João Joaquim Gonçalves
Escrevente Habilitado

Av.8 - em 05 de abril de 2016

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

Ana Maria de Freitas Gouvêa
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 316152

Av.9 - 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 empresa ARCÂNGELO NIGRO & FILHOS LIMITADA teve a sua denominação social alterada para **NIGRO ALUMÍNIO LIMITADA**, com sede em Araraquara, na Avenida Arcangelo Nigro nº 166, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.948.561/0001-20.

Ana Maria de Freitas Gouvêa
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 392537

Av.10 - em 18 de agosto de 2022

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 (proc.

CONTINUA NO VERSO

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

03

VERSO

022/2022), procedo esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula constituído de um prédio residencial, situado na Avenida Arcangelo Nigro número 248 e o terreno respectivo com a área de 452,27 metros quadrados que assim se descreve e caracteriza: "Inicia-se no ponto 18, localizado no alinhamento predial da Avenida Arcangelo Nigro, na divisa com o imóvel da M. 48.314; daí segue com o rumo de 77°45'00"NW e por 7,00 metros, pelo alinhamento predial da Avenida Arcangelo Nigro, até encontrar o ponto 19; daí segue com o rumo de 08°04'16"NE e por 6,19 metros, até encontrar o ponto 20; daí segue com o rumo de 84°58'49"NW e por 1,14 metros, até encontrar o ponto 21; daí segue com o rumo de 06°44'33"NW e por 29,83 metros, até encontrar o ponto 22, sendo que do ponto 19 ao ponto 22 confronta com a propriedade de Lucinéia Marchesi Marcussi, e seu marido Osni Carlos Marcussi, prédio nº 260, da Avenida Arcangelo Nigro, matrícula nº 55.039, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara; daí segue com o rumo de 08°56'07"NW e por 8,11 metros, confrontando com a Área D, de propriedade de Nigro Alumínio Ltda, transcrição nº 34.470, até encontrar o ponto 22A; daí segue com o rumo de 02°40'49"NE e por 5,33 metros, confrontando com a Área D, de propriedade de Nigro Alumínio Ltda, transcrição nº 34.470, até encontrar o ponto 22B; daí segue com o rumo de 76°23'16"SE e por 8,30 metros, confrontando com a Área A, de propriedade de Nigro Alumínio Ltda, transcrição nº 19.884, até encontrar o ponto 18B; daí segue com o rumo de 11°09'40"SE e por 31,50 metros, confrontando com a Área F, de propriedade de Nigro Alumínio Ltda, matrícula nº 48.314, até encontrar o ponto 18A; daí segue com o rumo de 08°07'45"SW e por 18,00 metros, confrontando com a Área F, de propriedade de Nigro Alumínio Ltda, matrícula nº 48.314, até encontrar novamente o ponto 18, início desta descrição".

Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 421911, de 18.04.2024

AV.11 - em 23 de abril de 2024

DEMOLIÇÃO

Conforme requerimento de 08.04.2024, certidão municipal nº 021/2024 de 08.04.2024 e CND/RFB de 16.04.2024 (digitalizados em 18.04.2024), o prédio nº 248 da AVENIDA ARCANGELO NIGRO com área de 78,80 m², foi **demolido**.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA 04

MATRÍCULA

40.362

FICHA

04

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

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

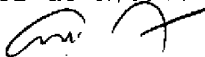
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 437266, de 06.03.2025 (AC005220330)

R.12 - 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 parte ideal de 96,43% do imóvel (R.7) 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\$397.443,25" (artigo 24, VI, Lei 9.514/97).



Ana Paula Sacoman Senger

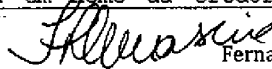
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 449.728

Av.13- 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 fração ideal de 96,43% da 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 09:17:11 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: 1110963C3449728002000126K



040362140526

- Controle Interno Nº 089/2026

Pag.: 007/007





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R4BXC-G7B8K-UR97A-6SDDJ

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/R4BXC-G7B8K-UR97A-6SDDJ>

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

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