

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Imóvel: Um prédio próprio para residência, construído de tijolos e telhas, contendo instalações elétricas, situado na Avenida Bento de Abreu, sob número 481, nesta cidade, com seu respectivo terreno que corresponde ao lote 04, quadra 22, do Jardim Primavera, medindo 16,00 metros de frente para a referida avenida Bento de Abreu; 45,45 metros de um lado, da frente aos fundos, onde divide com a Avenida Gastão Vidigal, com a qual faz esquina e cujo alinhamento acompanha; 50,50 metros de outro lado, onde divide com o lote 05 e 23,30 metros nos fundos, onde divide com o lote 03, encerrando a área de 945,28 metros quadrados. Cadastro: 017.003.008. Reg. anterior: Tr. 42.624, deste cartório. Proprietário: RODOLPHO GOMES FERREIRA, brasileiro, casado com CIRCE FERREIRA, corretor de imóveis, cic 064.492.638-49, domiciliado em Araraquara. Araraquara, 14 de fevereiro de 1977.

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

R.1-6458 - venda -

Pela escritura lavrada no 1.º cartório de notas local, livro-244, fls. 316, em 09 de fevereiro de 1977, o ESPOLIO DE RODOLPHO GOMES FERREIRA, representado por sua inventariante Circe Ferreira, brasileira, viúva, RG.3.946.129 - cic 064.492.638-49, domiciliado nesta cidade, autorizado por alvará judicial do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta comarca, transcrito no título, vendeu o imóvel supra, pelo preço de Cr... \$400.000,00 (quatrocentos mil cruzeiros), a FRANCISCO VICENTE MALARA, RG.4.789.363-SP - cic 155.870.888-04, brasileiro, advogado, residente nesta cidade, casado com MARIA APARECIDA FRAJACOMO MALARA, no regime da comunhão de bens. Araraquara, 14 de fevereiro de 1977.

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 382012

Av. 2 - em 27 de julho de 2021

PENHORA

O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Civil nº 0001043-26.2021.8.26.0037** promovida por **Fábio Barbieri**, CPF. 305.025.448-30, **Maura Aparecida Mendonça de Andrade**, CPF. 272.390.878-08 e **Antonio José de Andrade Filho**, CPF. 130.402.008-87 contra **Francisco Vicente Malara**, já qualificado e **Maria Aparecida Frajácomo Malara**, CPF. 272.376.078-20, conforme Certidão online expedida em 15.07.2021 pelo Coordenador

CONTINUA NO VERSO

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

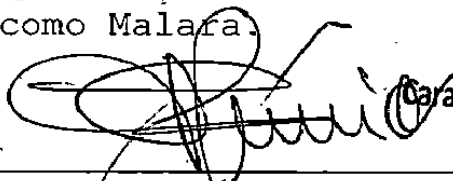
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

01

VERSO

do 3.º Ofício Cível de Araraquara (digitalizada em 16.07.2021). O valor da dívida é de R\$ 172.490,91. Consta como depositário os Espólios de Francisco Vicente Malara e Maria Aparecida Frajácómo Malara.

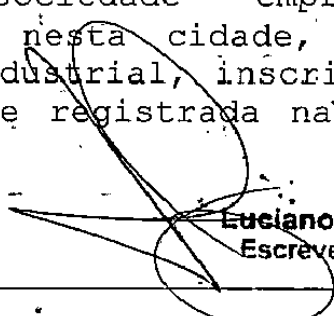

Caranuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 393421

R.3 - em 10 de maio de 2022

VENDA

Por escritura de 25.04.2022, Livro 878, Páginas 139/146, do 2.º Tabelião de Notas local (digitalizada em 05.05.2022), o Espólio de Francisco Vicente Malara e o Espólio de Maria Aparecida Frajácómo Malara, representados pela inventariante Katia Cristina Malara de Toledo (brasileira, engenheira, RG. 9.689.762-SP, CPF. 074.959.548-50), autorizada judicialmente (Alvará expedido pelo Juízo de Direito da 2.ª Vara de Família e Sucessões de Araraquara, extraído do Processo nº 0000165-19/2012.8.26.0037 em 25.03.2022), venderam o imóvel, por R\$4.000.000,00 para **ENGEMON IN ENGENHARIA E MONTAGEM INDUSTRIAL LTDA**, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, na Estrada Maria Mendes, nº 18 - III Distrito Industrial, inscrita no CNPJ sob nº 24.290.064/0001-32, devidamente registrada na JUCESP sob NIRE nº 35229650502 em 29.04.2016.


Luciano Leite da Gama
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 406697

R.4 - em 19 de abril de 2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por escritura de 13.03.2023, L.º 2.917, pág.321, rerratificada por escritura de 23.03.2023, L.º 2.925, pág.175, ambas do 4.º Tabelião de Notas local (encaminhadas via on-line Protocolo AC002374596 digitalizadas em 06.04.2023), **ENGEMON IN ENGENHARIA E MONTAGEM INDUSTRIAL LTDA.**, já identificada, na qualidade de devedora fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **AZUMI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado sob a forma de empresa de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob nº 40.434.681/0001-10, com seu contrato social registrado e arquivado na JUCESP sob NIRE 35236748539, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Rua Rubens Gomes Bueno nº 691, torre Alpha, conjunto

CONTINUA NA FICHA 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

131, Várzea de Baixo, administradora e proprietária-fiduciária do bem que compõem o patrimônio da ASSET BANK - II FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.490.076/0001-00, registrado perante a Comissão de Valores Mobiliários sob Código CVM:0219131, em data de 30.07.2019, regido pela Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.907, de 28.11.2001, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) nº 356, de 31.10.2008, bem como ainda por seu Regulamento datado de 23.09.2022, a fim de garantir a dívida contraída por ENGEMON IN ENGENHARIA E MONTAGEM INDUSTRIAL LTDA., já identificada, representada pelo Contrato de Cessão de Aquisição de Direitos de Crédito e Outras Avenças com Coobrigação datado de 04.07.2022, celebrado entre a Fiduciante e o Fundo, no valor de R\$2.500.000,00, na forma e condições estabelecidas na escritura.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 406697

AV.5 - em 19 de abril de 2023

RESTRIÇÕES

Pelas mesmas escrituras que deram origem ao R.4, o imóvel constituirá o patrimônio do ASSET BANK - II FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, e sendo assim, portanto: I) não integrará o ativo da Administradora do Fundo de Investimento; II) não responderá direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora do Fundo de Investimento; III) não comporá a lista de bens e direitos da administradora do Fundo de Investimento; III) não comporá a lista de bens e direitos da administradora do Fundo de Investimento, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não poderá ser dado em garantia de débito de operação da administradora do Fundo de Investimento; V) não será passível de execução por quaisquer credores da administradora do Fundo de Investimento, por mais privilegiados que possam ser; e VI) não poderá ser objeto de quaisquer ônus reais.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 423311

AV.6 - em 23 de maio de 2024

CANCELAMENTO

A propriedade fiduciária (R.4/AV.5) fica cancelada conforme autorização dada pela credora no termo de liberação datado de 09.05.2024 (digitalizado em 17.05.2024).

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 428987, de 06.09.2024

AV.7 - em 11 de setembro de 2024

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

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

Conforme autorização contida na escritura de 02.09.2024 que dará origem ao R.8 e de acordo com instrumento particular de 14.08.2023 registrado na JUCESP sob número 276.504/23-9 em 30.08.2023 (digitalizados em 06.09.2024), faço esta para constar que a proprietária teve sua denominação social alterada para **ENGEMON ENGENHARIA, FABRICAÇÕES E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA..**

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 428987, de 06.09.2024

R.8 - em 11 de setembro de 2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por escritura de 02.09.2024, Livro 585, página 009, do 3º Tabelião de Notas local (digitalizada em 06.09.2024), o imóvel foi alienado fiduciariamente a **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na cidade de São Paulo, na avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 3º andar, Jardim Paulistano, CNPJ 62.285.390/0001-40, NIRE 35300127609, administradora do FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSECTORIAL ONE7 LP., CNPJ 08.654.210/0001-05, a fim de garantir a dívida de **ENGEMON ENGENHARIA FABRICAÇÕES E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA..**, já identificada, **BRUNO HENRIQUE DA SILVA** (brasileiro, empresário, RG 46.363.309-SSP/SP, CPF 403.394.638-13) e sua esposa **TATIANE OLIVEIRA MARQUES DA SILVA** (brasileira, empresária, RG 48.763.102-X, CPF 402.236.738-54), casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, na avenida dos Buritis, 119, Residencial Village Damba 3, decorrente do Contrato de Cessões de Crédito para Fundo de Investimento em Direitos Creditórios com Coobrigação nº 15570116 assinado em 23.04.2024 e de seus termos aditivos, até a importância de R\$1.486.389,00. Consta da escritura: que as partes atribuíram à alienação fiduciária o valor de R\$1.486.389,00; que o prazo para adimplemento das obrigações é de 24 (vinte e quatro) meses contados a partir de 23.04.2024, na forma e condições constantes da escritura.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 428987, de 06.09.2024

AV.9 - em 11 de setembro de 2024

RESTRIÇÕES

Consta da escritura de 02.09.2024 que deu origem ao R.8 que o bem dado em garantia: a) não integrará o ativo da administradora do Fundo de Investimento; b) não responderá direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora do Fundo de Investimento; c) não comporá a lista de bens e direitos da administradora do Fundo de investimento para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não poderá ser dado em garantia de débito de operação da administrado do Fundo de Investimento;

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

e) não será passível de execução por quaisquer credores da administradora do Fundo de Investimento, por mais privilegiados que possam ser; f) não poderá ser objeto de quaisquer ônus reais.



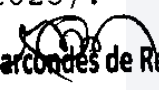
Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 440120

Av.10 - em 15 de maio de 20215

CANCELAMENTO

A Av.2 (penhora) fica cancelada por determinação do Dr. Paulo Luís Aparecido Treviso, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, contida no Mandado expedido em 24.04.2023 no Processo Digital nº 0001043-26.2021.8.26.0037 (dig. em 12.05.2025).


Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

Av.11 - em 05 de março de 2026.

Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73, faço esta para consignar que a correta data da AV.10 é 15 de maio de 2025.


Daniel Elias Vespaziano
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 453701 (AC014609949)

AV.12 - em 05 de março de 2026

CONTRATO DE LOCAÇÃO COM CLÁUSULA "BUILT TO SUIT"

Conforme instrumento particular de locação comercial datado de 05.02.2025 e aditamento de 13.08.2025, a locadora/Construtora ENGEMON IN ENGENHARIA E MONTAGEM INDUSTRIAL LTDA, já identificada no R.08 e o locatário SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO, com CNPJ sob o nº 71.328.769/0001-81, com sede na cidade de Sertãozinho, Estado de São Paulo, na Av. João Bombonato, nº 163 -Residencial Montecarlo - CEP: 14.161-000, com anuência da Singulare Corretora de Títulos e Valores Imobiliários S/A, já qualificada no R.08, ajustaram que será construído pela LOCADORA, ou por terceiro contratado por esta, prédio consistente em um Posto de Atendimento aos Cooperados, sob medida à LOCATÁRIA, com um terreno com área mínima de 571,52 m², onde será edificada a obra com 392,57 m² de área total construída, sendo a construção do Térreo principal de 310,49 m² e marquise ACM de 21,03 m² e área superior principal de 61,05 m², a qual deverá totalizar o valor R\$ 2.514.817,67 (dois milhões e quinhentos e quatorze mil e oitocentos e dezessete reais e sessenta e sete centavos) para obra de construção total e todos os itens descritos na Planilha

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

FICHA

03

VERSO

Orçamentária B (anexo II do contrato), bem como "memorial descritivo" e pré-projeto. O prazo de vigência da presente locação é de 180 (cento e oitenta) meses, iniciando-se no primeiro dia útil imediatamente seguinte à data de assinatura do Termo de Aceitação de Entrega da Obra, com data de pagamento todo dia 10 de cada mês, com aluguel mensal inicial de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) pelo período de 120 (cento e vinte) meses e após este prazo será de R\$27.000,00 (vinte e sete mil reais) na forma ajustada no contrato.

Daniel Elias Vespaziano
Daniel Elias Vespaziano
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 454035, de 03.03.2026 (AC014666039)
Av.13 - em 16 de março de 2026.

ADITAMENTO

Por escritura de 13.11.2025, Lº 604, pág. 151, do 3º Tabelião de Notas local, as partes aditaram a escritura que deu origem ao R.8, para consignar que o valor total da dívida é de R\$3.675.295,20, que será pago em 20 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$183.764,76 cada, vencida a primeira em 27.11.2025 e as demais com vencimento no mesmo dia dos meses subsequentes, vencendo-se a última em 27.06.2027, ratificando as demais cláusulas e condições constantes da referida escritura.

Paula de Melo Bacci Piovam
Paula de Melo Bacci Piovam
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 455492 de 06.04.2026 (AC014922503)
AV.14 - em 27 de abril de 2026.

ALTERAÇÃO DE NOME

Nos termos do instrumento particular de 18.02.2026 e aditado em 01.04.2026 (digitalizado em 06.04.2026), que dará origem a averbação 14, de acordo com certidão expedida pela JUCESP em 16.04.2026, faço esta para consignar que **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A** denomina-se atualmente **QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Daniel Elias Vespaziano
Daniel Elias Vespaziano
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 455492 de 06.04.2026 (AC014922503)
AV.15 - em 27 de abril de 2026.

CONTINUA NA FICHA 04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelo Instrumento Particular de Cessão de Créditos Sem Coobrigação, Direitos, Obrigações e Outras Avenças, celebrado em 18.02.2026 e aditado em 01.04.2026 (digitalizado em 06.04.2026), entre o **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSECTORIAL ONE7 LP**, representado pela gestora **MB PARTNERS GESTORA DE RECURSOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 18.038.439/0001-79, com sede na Rua dos Pinheiros, 1060, 2º andar, na cidade e Estado de São Paulo, CEP: 05422-002 e pela administradora **QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, já identificadas, cedeu e transferiu todos os direitos e obrigações do crédito da garantia fiduciária do imóvel, oriundos do contrato registrado no R.08, pelo valor de R\$3.000.000,00, para **QUARTZO ALPHA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrito no CNPJ sob o nº 44.415.022/0001-98, representado por sua Gestora **ASSET BANK - ASSET MANAGEMENT LTDA.**, CNPJ nº 42.221.617/0001-87, com sede na Avenida Rodrigo Fernando Grillo, nº 207, Edifício Victória Business, 14º andar, Sala 1402, Jardim dos Manacás, na cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, CEP: 14801-534.

Daniel Elias Vespaziano
Daniel Elias Vespaziano
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 461174, de 03.08.2026

AV.13 - em 04 de agosto de 2026

INDISPONIBILIDADE

Por determinação do Juízo da Vara do Trabalho de Monte Azul/SP, conforme Protocolo nº 202607.3112.04845775-IA-722 de 31.07.2026 da CNIB (digitalizado em 03.08.2026), referente ao processo nº 00108118420255030082, procedo esta para consignar a indisponibilidade de bens de **ENGEMON ENGENHARIA, FABRICAÇÕES E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA.**, já identificada.

Caramuru
Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Av.17 - 03 de setembro de 2026

De ofício, faço esta para consignar que a numeração correta do ato anteriormente praticado é dezesseis (Protocolo nº 461174 - Av.16 - em 04.08.2026 - Indisponibilidade).

Caramuru
CARAMURU FONSECA DO NASCIMENTO JÚNIOR
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 462574

Av.18 - em 03 de setembro de 2026

INDISPONIBILIDADE

CONTINUA NO VERSO

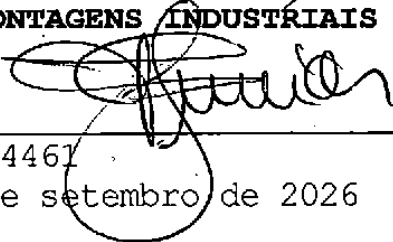
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Passos, conforme protocolo nº 202608.2812.04902269-IA-657, de 28.08.2026, da CNIB (dig. em 01.09.2026), referente ao proc. nº 00113777320255030101, fica consignada a indisponibilidade de bens de **ENGEMON ENGENHARIA, FABRICAÇÕES E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA**, já identificada.



CARAMURU FONSECA DO NASCIMENTO JÚNIOR
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 454461

Av.19 - em 25 de setembro de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 21.08.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 13.03.2026 e 25.09.2026), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária **QUARTZO ALPHA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, já identificada.



Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis v. www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital