

Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis
MATRÍCULA Nº = 7.629 =

Data Piracicaba, 3 / novembro / 1977.
 Oficial

MATRÍCULA Nº = 7629 =

Comarca de Piracicaba
 Estado de São Paulo

IMÓVEL

O lote de terreno sob nº 27 da quadra Q, do loteamento denominado Vila Algodal nº 5, em Vila Rezende, desta cidade, com frente para a Rua Terenzio Galesi, onde mede dez metros, com igual largura nos fundos, por vinte e cinco metros da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 250,00 metros quadrados; confronta de um lado com o lote 26, de outro lado com o lote 28 e nos fundos com o lote 10; localizado a partir de 71,00 metros da Rua Onze e no lado ímpar, na quadra que se completa pelas Ruas Adelina Tarsia, Nove e Onze. PROPRIETÁRIO: ANTONIO CARLOS DA ROCHA CONCEIÇÃO, CIC. 001.339.738/91, casado no regime da separação de bens com Gilda Willemsens Conceição, brasileiros, proprietários, residentes em São Paulo-Capital. TÍTULOS AQUISITIVOS: Transcritos sob nºs 36.604 do livro 3-AC e 50.672 do livro 3-AL e inscrição nº 107 do livro 8 Auxiliar, deste Registro. Piracicaba, 3 de novembro de 1977. O escrevente, *Luiz Carlos de Jesus*. O Oficial,

R. 1-7.629 - Piracicaba, 3 de novembro de 1977. TRANSMITENTE: ANTONIO CARLOS DA ROCHA CONCEIÇÃO, CIC. 001.339.738/91, assistido de sua mulher *da* Gilda Willemsens Conceição, com quem é casado no regime da separação de bens, brasileiros, proprietários, residentes em São Paulo-Capital. ADQUIRENTE: JOSÉ NARDO, brasileiro, torneiro-mecânico, casado com Cora Frankie Nardo, CIC. 198.022.938/49, residente nesta cidade. TÍTULO: Venda e compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 13 de outubro de 1977, do 4º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta cidade, Livro 70, fls. 180. VALOR: Cr\$ 20.000,00 (vinte mil cruzeiros). O escrevente, *Luiz Carlos de Jesus*. O Oficial,

R. 2-7.629. Piracicaba, 22 de maio de 1979. Por escritura publica de compra e venda, datada de 16 de maio de 1979, do 4º Cartório de Notas, desta cidade, Livro nº 80, fls. 55, pela qual JOSÉ NARDO, torneiro mecânico e sua mulher *da* CORA FRANKIE NARDO, de lar, portadores do cic. 198.022.938/49, residentes e domiciliados nesta cidade, alienaram o imóvel objeto da matrícula supra, a JOSÉ CARLOS NARCISO, montador, casado com *da* Maria de Fatima Travaglini Narciso, portador do cic. 510.688.378/53, residentes e domiciliados nesta cidade, a Avenida Mario Pedini, 968, pelo preço de Cr. \$80.000,00 (oitenta mil cruzeiros). O escrevente autorizado, *Luiz Carlos de Jesus*. OFICIAL,

Av. 3-7.629 - Piracicaba, 12 de março de 1997. Certifico em virtude de requerimento e xerox autenticado do "Visto de Conclusão" nº 26848, expedido no dia 31 de maio de 1982, pela Prefeitura do Município de Piracicaba, arquivados neste cartório, juntamente com a Certidão Negativa de Débito - CND - INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, Série G, nº 433486/96, que no imóvel objeto da matrícula supra, o seu proprietário José Carlos Narciso fez construir um prédio, que recebeu o nº 545, com frente para a Rua Terenzio Galesi, conforme processo nº 8995, contendo a área construída de 93,31 ms. 2. Valor: R\$3.000,00 (três mil reais). O escrevente, *Luiz Carlos de Jesus*. Oficial,

Av. 4-7.629 - Piracicaba, 12 de março de 1997. Certifico em virtude de requerimento e xerox autenticado do "Visto de Conclusão" nº 25.890, expedido no dia 08 de abril de 1994, pela Prefeitura do Município de Piracicaba, arquivados neste cartório, juntamente com a certidão negativa de débito - CND - INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, Série G, nº 433424/96, que no imóvel objeto da matrícula supra, o seu proprietário José Carlos Narciso fez construir uma Edícula, conforme processo nº 10.679/84, contendo a área de 32,50 ms. 2. Valor: R\$1.100,00. O escrevente, *Luiz Carlos de Jesus*. Oficial,

Av. 5 - 3 de novembro de 2005

CADASTRO

Por requerimento formulado na escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, em 11/10/2005, às páginas 353/354 do livro 255, acompanhado do IPTU/2005,

continua no verso

EM L.S. 210,00
 S. EST. 4200
 T.A.S.J. 3150
 TOTAL 293,50

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL (2)

CARLOS DIAS CORRÊA FILHO
 OFICIAL

MATRÍCULA Nº 7.629 (ficha 1 verso)

procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado na municipalidade local, no **distrito 01, setor 36, quadra 0056, lote 0081, CPD 499341.**

Protocolo nº 237.123 de 27/10/2005.

JOÃO CARLOS SETEM Escrevente Autorizado	PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial
--	---

Av. 6 - 3 de novembro de 2005

CORREÇÃO DE NOME E DADOS DO CASAMENTO

Pelo requerimento formulado na escritura referida na Av.5, acompanhado de cópia autenticada da certidão de casamento extraída do termo nº 8.679, lavrado à folha 49 do livro B-30, expedida pelo Oficial do 2º Registro Civil das Pessoas Naturais local, procede-se a presente para constar desta matrícula, que os proprietários **José Carlos Narciso**, metalúrgico aposentado, RG 7.631.159-SSP/SP, e sua mulher, cujo nome correto grafa-se, **Maria Fátima Travaglino Narciso**, brasileira, do lar, RG 14.940.601-SSP/SP, CPF/MF 132.956.418-97, são casados sob o regime da comunhão de bens, desde 29/1/1974.

Protocolo nº 237.123, de 27/10/2005.

JOÃO CARLOS SETEM Escrevente Autorizado	PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial
--	---

R. 7 - 3 de novembro de 2005

VENDA E COMPRA

Pela escritura referida na Av.5, os proprietários José Carlos Narciso e sua mulher Maria Fátima Travaglino Narciso, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$39.900,00, a **SILVESTRE CARLOS FORTI**, do comércio, RG 6.875.155-SSP/SP, CPF/MF 867.403.008-44, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, com **MAGALI STIPP DA SILVA FORTI**, do lar, RG 19.569.881-2-SSP/SP, CPF/MF 175.668.508-81, brasileiros, domiciliados nesta cidade, onde residem, na Rua Terenzio Galesi, nº 582, Vila Rezende.

Protocolo nº 237.123, de 27/10/2005.

Valor venal atualizado: R\$11.854,28.

JOÃO CARLOS SETEM Escrevente Autorizado	PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial
--	---

continua na ficha nº 2

Matrícula
7.629

Ficha
02

24 de agosto de 2015

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

R. 8 - 24 de agosto de 2015

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 071765230010245, emitida em São Paulo/SP em 13/08/2015, a proprietária **Magali Stipp da Silva Forti**, comerciante, casada com **Silvestre Carlos Forti**, RG 6.875.155-2-SSP/SP, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Terenzio Galesi, nº 545, Vila Rezende, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2041 e 2235, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, para garantia do empréstimo no valor de **R\$240.000,00**, cujos dados da operação compreendem: a) Data de emissão: 13/08/2015; b) Local de emissão e pagamento: São Paulo/SP; c) Valor do empréstimo: R\$240.000,00; d) Valor do IOF: R\$8.046,40; e) Valor entregue: R\$240.000,00; f) Juros remuneratórios efetivos: 1,63% ao mês e 21,41% ao ano; g) Total a pagar: R\$248.000,00; h) Valor da parcela: R\$4.476,76; i) Vencimento da 1ª parcela: 13/09/2015; j) Quantidade de parcelas: 168; k) Periodicidade das parcelas: mensais; l) Vencimento da última parcela: 13/08/2029; m) Capitalização de juros: mensal; n) Juros moratórios: 1% ao mês; o) Multa moratória: 2%; p) Custo efetivo total - CET: 24,50% ao ano; q) Agência 1765 - Conta corrente 000010004628. Consta do título, que o prazo de carência para expedição da intimação é de 60 (sessenta) dias, e que para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$400.000,00, com todas as demais cláusulas e condições constantes do título.
Protocolo nº 345220 de 17/08/2015.

Amália D. Ducati
Escrevente

AV. 9 - 9 de agosto de 2019

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (R. 8)

Por instrumento particular de 30/05/2019, firmado em São Paulo/SP, e por autorização expressa do credor **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, já qualificado, **procedo ao cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob o nº 8 desta matrícula.**

Protocolo nº: 393.646 de 02/08/2019.

Selo Digital: 111518331000000007835119D

Juliana C. Moura
Escrevente

R. 10 - 14 de outubro de 2019

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Título: Cédula de Crédito Bancário nº 0010043284, emitida em 04/10/2019, na cidade de São Paulo/SP.

Negócio jurídico: **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A).**

Objeto da propriedade fiduciária: 100% do **IMÓVEL**.

Emitente/devedor(a): **THIAGO FORTI**, brasileiro, empresário, RG 43.552.962-6-SSP/SP, CPF/MF 333.409.558-40, casado pelo regime da separação completa e absoluta de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, conforme escritura de

continua no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Matrícula
7.629Ficha
02
Verso

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexosComarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

pacto antenupcial registrada sob nº 10.720, no livro 3 de Registro auxiliar, desta serventia, com **FRANCIELLE MORAES FORTI**, brasileira, estudante, RG 48.990.392-7-SSP/SP, CPF/MF 423.824.718-32, residentes e domiciliados na Rua Terenzio Galesi, 545, Jardim Algodal, Piracicaba/SP.

Transmitente(s)/Devedor(es)-fiduciante(s): SILVESTRE CARLOS FORTI e sua mulher **MAGALI STIPP DA SILVA FORTI**, já qualificados. .

Adquirente/Credor(a)-fiduciário(a): BANCO SANTANDER BRASIL S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, São Paulo/SP, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42.

Valor da dívida/obrigação garantida: R\$287.075,52

Prazo e condições de reposição do empréstimo/crédito fiduciário: 168 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 04/11/2019 e a última em 04/10/2033.

Taxa de juros/encargos incidentes: 14,5712% ao ano e 1,1400% ao mês.

Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$481.600,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias.

As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título.

Protocolo nº 396.076, de 08/10/2019.

Selo Digital: 1115183210000000099206197

Amália D. Ducati
Escrevente

AV.11 - 30 de abril de 2024

ÓBITO

Título/Documento: Certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Piracicaba/SP (matrícula 114843.01.55.2020.4.00094.092.0059821-37).

Objeto da averbação: ÓBITO.

Falecido(a): **MAGALI STIPP DA SILVA FORTI**, já qualificada.

Data do falecimento: 26/01/2020.

Protocolo nº 459.344, de 16/04/2024.

Selo Digital: 111518331000000068609524A

Escrevente Responsável: Lucas Faggionato

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro da S. de Camargo
Escrevente

R.12 - 30 de abril de 2024

PARTILHA (DIREITOS E OBRIGAÇÕES DECORRENTES DA POSIÇÃO CONTRATUAL - DEVEDORES FIDUCIANTES - SOBRE 100% DO IMÓVEL)

Título: Formal de partilha datado de 30/11/2023, do Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Piracicaba/SP, extraído dos autos de inventário - inventário e partilha nº 1003654-51.2021.8.26.0451.

continua na ficha 03

Matrícula
7.629

Ficha
03

30 de abril de 2024

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Ato jurídico: PARTILHA (DECORRENTE DE SUCESSÃO "CAUSA MORTIS").
Sentença e trânsito em julgado: Partilha homologada por sentença de 29/09/2023, transitada em julgado em 27/10/2023.
Objeto da transmissão: Direitos e obrigações decorrentes da posição contratual (devedores fiduciários) sobre 100% do IMÓVEL.
Autor(a) da herança (transmitente): MAGALI STIPP DA SILVA FORTI, já qualificada, falecida no estado civil de casada.
Adquirente(s): Viúvo meeiro, SILVESTRE CARLOS FORTI, empresário, RG 6.875.155-2-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Terenzio Galesi, nº 545, Algodal, já qualificado; e herdeiros filhos, CARLOS FELIPE FORTI, brasileiro, solteiro, nascido em 27/10/1983, interdito, RG 45.909.030-6-SSP/SP, CPF/MF 231.057.788-02, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Terenzio Galesi, nº 545, Algodal; e LALESCA STIPP FORTI, brasileira, solteira, nascida em 20/05/1995, interdita, RG 37.107.488-5-SSP/SP, CPF/MF 409.472.238-60, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Terenzio Galesi, nº 545, Algodal; na seguinte proporção: 1/2 ao viúvo meeiro e 1/4 a cada herdeiro filho.
Obs.: Ato praticado com base no decidido no processo de dúvida nº 1024787-18.2022.8.26.0451 da 5ª Vara Cível desta Comarca.
Valor atribuído: R\$63.553,39.
Valor venal atualizado: R\$80.733,93.
Valor base para cobrança: R\$40.366,97 (Processo CG. 179/2007).
Protocolo nº 459.344, de 16/04/2024.
Selo Digital: 11151832100000068609624A
Escrevente Responsável: Lucas Fagionato
Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro S. de Camargo
Leandro S. de Camargo
Escrevente

Av. 13 - 13 de junho de 2024
DISTRIBUIÇÃO - EXECUÇÃO (ART. 828 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL)
Título: Requerimento datado de 29/05/2024, firmado em Piracicaba/SP e certidão datada de 21/05/2024, expedida pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP.
Objeto da averbação: Nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, se encontra ajuizada EXECUÇÃO, distribuída em 21/05/2024, processo nº 1010931-16.2024.8.26.0451, do referido Juízo.
Exequente(s): COOPERATIVA DE CREDITO POUPANCA E INVESTIMENTO DEXIS SICREDI DEXIS, CNPJ/MF 79.342.069/0001-53.
Executado/a(os/as): SILVESTRE CARLOS FORTI, CPF/MF 867.403.008-44 e DROGARIA FORTI LTDA, CNPJ/MF 00.983.246/0001-20.
Valor da causa: R\$329.361,46.
Protocolo nº 461.568, de 29/05/2024.
Selo Digital: 111518331000000070314724R
Escrevente Responsável: Amalia Desuo Ducati
Assinatura do Escrevente Impressor:

Mariele N. de C. Moura
Mariele N. de C. Moura
Escrevente

continua no verso

Handwritten signature

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Matrícula

7.629

Ficha

03

Verso

Av. 14 - 10 de julho de 2024

DISTRIBUIÇÃO - EXECUÇÃO (ART. 828 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL)

Título: Requerimento datado de 21/06/2024, firmado em Piracicaba/SP e certidão datada de 24/05/2024, expedida pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP.

Objeto da averbação: Nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, se encontra ajuizada **EXECUÇÃO**, distribuída em 24/05/2024, processo nº 1010935-53.2024.8.26.0451, do referido Juízo.

Exequente(s): COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS SICREDI DEXIS, CNPJ/MF 79.342.069/0001-53.

Executado/a(os/as): DROGARIA FORTI LTDA, CNPJ/MF 00.983.246/0001-20 e SILVESTRE CARLOS FORTI, CPF/MF 867.403.008-44.

Valor da causa: R\$102.602,11.

Protocolo nº 462.649, de 21/06/2024.

Selo Digital: 111518331000000071126124Z

Escrevente Responsável: Amalia Desuo Ducati

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro S. de Camargo
Escrevente

Av. 15 - 26 de julho de 2024

DISTRIBUIÇÃO - EXECUÇÃO (ART. 828 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL)

Título: Requerimento datado de 10/07/2024, firmado em Piracicaba/SP e certidão datada de 27/06/2024, expedida pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP.

Objeto da averbação: Nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, se encontra ajuizada **EXECUÇÃO**, distribuída em 27/06/2024, processo nº 1013436-77.2024.8.26.0451, do referido Juízo.

Exequente(s): COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS SICREDI DEXIS, CNPJ/MF 79.342.069/0001-53.

Executado/a(os/as): SILVESTRE CARLOS FORTI, CPF/MF 867.403.008-44.

Valor da causa: R\$96.187,56

Protocolo nº 463.619, de 10/07/2024.

Selo Digital: 111518331000000072012424Y

Escrevente Responsável: Amalia Desuo Ducati

Assinatura do Escrevente Impressor:

Mariele N. de C. Moura
Escrevente

AV. 16 - 04 de dezembro de 2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 17/11/2025, firmado em Ribeirão Preto/SP, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01460335C, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida e demais documentos apresentados.

Ato/Negócio jurídico: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** (conclusão do procedimento disciplinado pelo art. 26 da Lei Federal 9.514/1997 sem purgação da mora).

continua na ficha 04

LIVRO Nº2
REGISTRO GERALMatrícula
7.629Ficha
04

04 de dezembro de 2025

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Objeto da consolidação: 100% do IMÓVEL.**Beneficiário(a) da Consolidação da Propriedade: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificada.****Condições:** A credora-fiduciária a favor da qual foi consolidada a propriedade deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/1997.**Requisitos para futura transmissão do imóvel: I) Leilão público positivo:** Em caso de arrematação do imóvel em leilão extrajudicial público positivo do respectivo título de transmissão deverá consignar expressamente os dados do leilão, tais como o valor, data, local da arrematação, dados do leiloeiro oficial, etc. **II) Leilão público negativo:** Caso restem negativos os leilões extrajudiciais públicos realizados, para viabilizar o registro de transmissão do imóvel necessária a prévia averbação dos leilões negativos mediante requerimento do credor fiduciário instruído com cópias autenticadas das publicações dos leilões e dos autos negativos assinados por leiloeiro oficial, acompanhados de prova da efetiva notificação/comunicação do devedor de que trata o §2º-A do art. 27 da Lei Federal 9.514/1997. **III) Direito de preferência do devedor fiduciante:** Em caso de exercício do direito de preferência do devedor fiduciante de que trata o §2º-B do art. 27 da Lei Federal 9.514/1997, do respectivo título de transmissão por compra e venda deverá ficar consignado expressamente essa hipótese.

Valor venal atualizado: R\$ 86.445,08.

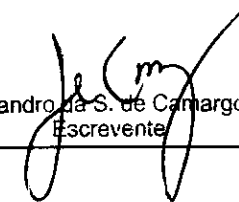
Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 678.896,72

Protocolo nº 484.091 de 23/09/2025

Selo Digital: 11151833100000092181225K

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Ceruzzi

Assinatura do Escrevente Impressor.


 Leandro da S. de Camargo
Escrevente



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

 Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar


 ri digital