



Valide aqui este documento



(CNS11.151-8) Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica  
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)  
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1  
Fone: (19) 3412 2260  
Piracicaba - Cep: 13414-900



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RB7D-WLBPH-ZZYHG-TQ543

MATRÍCULA Nº 12.481

Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
GERAL (2)

CARLOS DIAS CORRÊA FILHO  
OFICIAL

EM 05/09/2000  
S. EST. 2000  
TAB. 2000  
TOTAL 2000

MATRÍCULA Nº 12.481

CM:111518.2.0012481-45  
Data: Piracicaba, 27 de dezembro de 1978.  
Oficial

IMÓVEL

O lote de terreno sob nº 11 da quadra N, do loteamento denominado Vila Algeodai nº 5, situado em Vila Rezende, desta cidade, cuja área, medidas, características e confrontações são as seguintes: faz frente para a rua João Branner, onde mede dez (10) metros, com igual medida na face dos fundos, por vinte e cinco (25) metros, da frente aos fundos, de ambos os lados, com área de 250,00 m<sup>2</sup>, confrontando e dividindo de um lado com o lote 10, de outro lado com o lote 12 e nos fundos com o lote nº 28, localizado a 52,00 metros do início da curvatura, na confluência com a rua Onze, entre esta e a rua Nove, na quadra completada pela rua Adelina Tarsia, em seu lado par. PROPRIETÁRIA: RODOLFO ALVES FÊO, firma individual, legalmente constituída, com sede nesta cidade, inscrita no CGC MF 535.032.117, registrada na JUCESP, sob nº 488.921 em 08/06/70 e última alteração registrada sob nº 328.360 em 23.11.76. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula 10.405 do livro 2 de Registro Geral. Piracicaba, 27 de dezembro de 1978. O escrevente *Paulo Roberto M. de Souza*. O OFICIAL *Carlos Dias Corrêa Filho*.

R-1-12.481. Piracicaba, 27 de dezembro de 1978. PROMITENTE VENDEDORA: RODOLFO ALVES FÊO, firma individual, legalmente constituída, com sede nesta cidade, representada por seu titular Rodolfo Alves Fêo, brasileiro, casado, industrial, CIC. 357.434.928 e RG. 6.773.559, domiciliado e residente nesta cidade. PROMITENTE COMPRADOR: SILVESTRE CARLOS FORTI, brasileiro, solteiro, maior, eletrotécnico, CIC. 867.403.008-44 e RG. 6.875.155, residente e domiciliado nesta cidade. TÍTULO: Compromisso de compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, datado de Piracicaba, 09 de agosto de 1978. VALOR: cr\$135.000,00 (Cento e trinta e cinco mil cruzeiros), que será pago da forma seguinte: a) Entrada: cr\$1.500,00; b) o saldo restante, de cr\$133.500,00 em 35 parcelas, sendo: 01 de cr\$7.500,00; 02 de cr\$5.000,00; 08 de cr\$2.500,00; 12 de cr\$3.500,00 e 12 de cr\$4.500,00, vencendo-se a primeira no dia 15 de outubro de 1978 e as demais mensalmente. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do contrato. O escrevente *Paulo Roberto M. de Souza*. O OFICIAL *Carlos Dias Corrêa Filho*.

Av. 2-12.481 - Piracicaba, 21 de setembro de 1981. Por escritura pública de compra e venda, de 31 de agosto de 1981, do 4º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta cidade, livro 91, fls. 54, que o registro 1 supra, ficou cancelado e sem mais efeito, uma vez que a promitente vendedora e irmã individual RODOLFO ALVES FÊO, deu a SILVESTRE CARLOS FORTI a escritura definitiva do imóvel objeto da presente matrícula, conforme consta do R. 3-12.481, abaixo o escrevente *Paulo Roberto M. de Souza*. O OFICIAL *Carlos Dias Corrêa Filho*.

R. 3-12.481 - Piracicaba, 21 de setembro de 1981. Por escritura pública de compra e venda, de 31 de agosto de 1981, do 4º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta cidade, livro 91, fls. 54, a proprietária a firma individual RODOLFO ALVES FÊO, com sede nesta cidade à Travessa Padre Nobrega, 146, CGC/MF. 54.408.505/0001-17, alienou o imóvel objeto da matrícula supra, a SILVESTRE CARLOS FORTI, brasileiro, maior de idade, solteiro, eletrotécnico, CIC. 867.403.008/44, residente nesta cidade, a Rua Treze de Maio, nº 1.504, pelo preço de Cr... \$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil cruzeiros). O escrevente *Paulo Roberto M. de Souza*. O OFICIAL *Carlos Dias Corrêa Filho*.

Av. 4 - 12 de julho de 1.999 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL  
Pela Cédula referida no R.5, acompanhada de cópia autenticada da certidão de casamento expedida pelo Oficial do 2º Registro Civil das Pessoas Naturais local, extraída do termo nº 3.747, lavrada à folha 46 verso do livro B-38, em 4/2/1.983, procede-se a presente para constar que o proprietário Silvestre Carlos Forti, casou-se com Magali Stipp da Silva, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando ela a adotar o nome de **Magali Stipp da Silva Forti**.

VALTER LUIS CRISTÓFOLI  
Escrevente Autorizado

VALDECIR BRUNO CASTAGNON  
Oficial Designado

R. 6 - 12 de julho de 1.999 - HIPOTECA  
Pela CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL nº 99/10007-X e Anexo, emitidos nesta cidade em 21/6/1.999, por DROGARIA FORTI LTDA - ME, com sede segue no verso



Valide aqui este documento

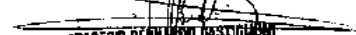


(CNS11.151-8) Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica  
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)  
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1  
Fone: (19) 3412 2260  
Piracicaba - Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0012481-45

nesta cidade, na travessa Dona Antonia, nº 53, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.983.246/0001-20, avalizada por SILVESTRE CARLOS FORTI e ROSELI DE LOURDES FORTI, CPF/MF 016.449.028-00, o proprietário SILVESTRE CARLOS FORTI, já qualificado, acompanhado por sua mulher, MAGALI STIPP DA SILVA FORTI, brasileira, do lar, CPF/MF 175.668.508-81, residentes nesta cidade, na rua Terencio Galesi, nº 582, Algodão, na qualidade de intervenientes garantes, HIPOTECARAM o imóvel desta matrícula, em 1º grau e sem concorrência de terceiros, ao BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Vila Rezende, desta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.000.000/3020-15, mediante contrato particular para garantia da dívida de **R\$12.988,00**, com vencimento em 17/6/2.002, nas condições do registro efetuado nesta data, sob o nº 7.551, no livro 3 auxiliar, desta serventia.

  
WALTER LUIS CRISTÓPOLETTI  
Escrivente Autorizado

  
VALDECIR BERNARDINO BASTIANONI  
Oficial Designado

continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RB7D-WLBPH-ZZYHG-TQ543>



Valide aqui  
este documento



(CNS11.151-8) Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica  
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)  
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1  
Fone: (19) 3412 2260  
Piracicaba - Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0012481-45

LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL



Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo

Matrícula  
12.481

Ficha  
02

6 de junho de 2011

Av. 6 - 6 de junho de 2011

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (R.5)**

Por autorização expressa do credor BANCO DO BRASIL S.A., já qualificado, datada de 30/05/2011, firmada em Piracicaba-SP, procedo o cancelamento do registro da hipoteca lançado sob nº 5 desta matrícula.

Protocolo nº 292547 de 31/05/2011

LUIZ SÉRGIO GARRIDO  
Escritor autorizado

PAULO ROBERTO GAVA  
Substituto do Oficial

R. 7 - 2 de janeiro de 2014

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 25.0332.606.0000206-70, emitida nesta cidade em 17/12/2013 e instrumento particular firmado nesta cidade em 17/12/2013, figurando como emitente DROGARIA FORTI LTDA ME, com sede nesta cidade, na Rua Virgílio da Silva Fagundes, nº 499, Santa Terezinha, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.983.246/0001-20, o proprietário SILVESTRE CARLOS FORTI, acompanhado de sua mulher MAGALI STIPP DA SILVA FORTI, já qualificados, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$215.000,00, com as seguintes características:

Valor líquido	R\$211.170,13
Nº parcelas / prazo	36
Prazo de carência	00
Valor da prestação	R\$7.554,51
Data da liberação	17/12/2013
Data vencimento da 1ª prestação	17/01/2014
Data vencimento da operação	17/12/2016
IOF	R\$3.629,87
TARC	R\$200,00
Taxa de juros mensal Pós-fixada	1,33000%
Taxa de juros anual	17,18000%

Protocolo nº 323143, de 18/12/2013.

Luiz Sérgio Garrido  
Escritor

Luiz Sérgio Garrido  
Escritor

Av. 8 - 3 de maio de 2017

**CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (R.7)**

Por instrumento particular de 24/04/2017, firmado nesta cidade, e por autorização expressa da credora, Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, procedo o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob o nº 7 desta matrícula.

Protocolo nº 365272 de 26/04/2017.

Tiago P. Furlan  
Escritor

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RB7D-WLBPH-ZZYHG-TQ543>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



(CNS11.151-8) Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica  
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)  
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1  
Fone: (19) 3412 2260  
Piracicaba - Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0012481-45

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**12.481**

Ficha  
**02**  
Verso



**Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo**

Av. 9 - 3 de maio de 2017

**CONSTRUÇÃO**

Pelo requerimento datado de 26/04/2017, firmado nesta cidade e de conformidade com o Visto de Conclusão de nº 1124 (processo nº 2013/82.997-1), expedido em 05/06/2014, pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio, que recebeu o nº 848 da Rua João Graner, com área construída de 400,00m² (pavimento térreo 200,00m² e pavimento superior 200,00m²), ao qual foi atribuído o valor de R \$200.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 001042017-88888891 (CEI: nº 70.013.25891/65), datada de 24/04/2017, válida até 21/10/2017.  
Protocolo nº 365273 de 26/04/2017.

*Tiago P. Furlan*  
Escrevente

Av. 10 - 3 de maio de 2017

**CADASTRO**

Pelo documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o IMÓVEL está cadastrado no Setor 36, Quadra 0057, Lote 0334, CPD 499882.  
Protocolo nº 365273 de 26/04/2017.

*Tiago P. Furlan*  
Escrevente

Av. 11 - 29 de dezembro de 2021

**ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL (VIUVEZ)**

**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:** Em razão do óbito de MAGALI STIPP DA SILVA FORTI, já qualificada, ocorrido em 26/01/2020, o estado civil de SILVESTRE CARLOS FORTI, já qualificado, passou a ser **VIÚVO**.

**Protocolo nº 424.124, de 13/12/2021.**

**Selo Digital: 111518331000000393505211**

**Escrevente Responsável: Amalia Desuo Ducati**

**Assinatura do Escrevente Impressor:**

*Diogo Marques*  
Escrevente

R. 12 - 29 de dezembro de 2021

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

**Título:** Cédula de Crédito Bancário nº 0010288434, emitida em 13/12/2021, na cidade de São Paulo/SP.

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

*continua na ficha 03*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RB7D-WLBPB-ZZYHG-TQ543>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



(CNS11.151-8) Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica  
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)  
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1  
Fone: (19) 3412 2260  
Piracicaba - Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0012481-45

LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL

1º

primeiro registro de imóveis e anexos

CNS/CNJ Nº 11.151-8  
Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo

Matrícula  
12.481

Ficha  
03

29 de dezembro de 2021

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 11.151-8

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

**Emitente/devedor(a): SILVESTRE CARLOS FORTI, já qualificado.**

**Transmitente(s)/Devedor(es)-fiduciante(s): SILVESTRE CARLOS FORTI, já qualificado.**

**Adquirente/Credor-fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067 (JUCESSP).**

**Valor da dívida/obrigação garantida: R\$461.353,85**

**Prazo e condições de reposição do empréstimo/crédito fiduciário: 150 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 13/02/2022 e a última em 13/06/2034.**

**Taxa de juros/encargos incidentes: 14,0285% ao ano e 1,1000% ao mês.**

**Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$1.316.000,00, 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 424.124, de 13/12/2021.**

Selo Digital: 11151832100000039350321P

Escrevente Responsável: Amália Desuo Ducati

Assinatura do Escrevente Impressor:

  
Diogo Marques  
Escrevente

AV. 13 - 11 de janeiro de 2023

**CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (REGISTRO Nº 12)**

**Título: Cédula de crédito bancário adiante mencionada, firmada pelo credor, BANCO SANTANDER BRASIL S/A, NIRE nº 35300332067 (Jucesp), já qualificado.**

**Objeto da averbação: CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

**Ato objeto do cancelamento: REGISTRO Nº 12.**

**Protocolo nº 439.906, de 29/12/2022.**

Selo Digital: 11151833100000052131823Q

Escrevente Responsável: Juliana de Campos Moura

Assinatura do Escrevente Impressor:

  
Diogo Marques  
Escrevente

AV. 14 - 11 de janeiro de 2023

**INCLUSÃO DE RG**

**Título/Documento: Conforme documento apresentado.**

**Objeto da averbação: SILVESTRE CARLOS FORTI é portador do RG 68751552-SSP/SP**

**Protocolo nº 439.906, de 29/12/2022.**

Selo Digital: 11151833100000052131923O

Escrevente Responsável: Juliana de Campos Moura

Assinatura do Escrevente Impressor:

  
Diogo Marques  
Escrevente

*continua no verso*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RB7D-WLBPH-ZZYHG-TQ543>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento



(CNS11.151-8) Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica  
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)  
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1  
Fone: (19) 3412 2260  
Piracicaba - Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0012481-45

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**12.481**

Ficha  
**03**  
Verso

**1º** primeiro registro de imóveis e anexos

**Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo**

**R. 15 - 11 de janeiro de 2023**  
**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**  
**Título:** Cédula de Crédito Bancário nº 0010351771, emitida em 21/12/2022, 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, administrador, RG 43.552.962-6-SSP/SP, CPF/MF 333.409.558-40, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 10720, no Livro 3 de Registro Auxiliar, desta serventia, com **FRANCIELLE MORAES FORTI**, brasileira, empresária, RG 48.990.392-7-SSP/SP, CPF/MF 423.824.718-32 residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Terenzio Galesi, nº 545, Jardim Algodoal.  
**Transmitente(s)/Devedor(es)-fiduciante(s):** **SILVESTRE CARLOS FORTI**, já qualificado.  
**Adquirente/Credor-fiduciário:** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067 (JUICESP).  
**Valor da dívida/obrigação garantida:** **R\$626.349,07**  
**Prazo e condições de reposição do empréstimo/crédito fiduciário:** 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 21/02/2023 e a última em 21/12/2042.  
**Taxa de juros/encargos incidentes:** 17,4587% ao ano e 1,3500% ao mês.  
**Valor indicado para o imóvel para fins de leilão:** R\$1.300.000,00, 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** 439.906, de 29/12/2022.  
**Selo Digital:** 111518321000000521320237  
**Escrevente Responsável:** Juliana de Campos Moura  
**Assinatura do Escrevente Impressor:**

  
**Diogo Marques**  
Escrevente

**Av. 16 - 18 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.

*continua na ficha 04*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RB7D-WLBPB-ZZYHG-TQ543>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



(CNS11.151-8) Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica  
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)  
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1  
Fone: (19) 3412 2260  
Piracicaba - Cep: 13414-900



CNM:111518.2.0012481-45



**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**12.481**

Ficha  
**04**

18 de junho de 2024

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-4

**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: 1115183310000000703141243**

**Escrevente Responsável: Amalia Desuo Ducati**

**Assinatura do Escrevente Impressor:**

*Amalia Desuo Ducati*  
Mariele N. de C. Moura  
Escrevente

**Av. 17 - 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: 1115183310000000711257240**

**Escrevente Responsável: Amalia Desuo Ducati**

**Assinatura do Escrevente Impressor:**

*Leandro S. de Camargo*  
Leandro S. de Camargo  
Escrevente

**Av. 18 - 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: 1115183310000000720120246**

**Escrevente Responsável: Amalia Desuo Ducati**

**Assinatura do Escrevente Impressor:**

*Amalia Desuo Ducati*  
Mariele N. de C. Moura  
Escrevente

**continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RB7D-WLBPH-ZZYHG-TQ543>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



(CNS11.151-8) Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica  
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)  
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1  
Fone: (19) 3412 2260  
Piracicaba - Cep: 13414-900



CNM:111518.2.0012481-45



**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**12.481**

Ficha  
**04**

Av. 19 - 10 de junho de 2025

**PENHORA**

**Título:** Certidão datada de 27/05/2025, expedida pelo sistema "Penhora Online", extraída dos autos de Execução Civil - processo nº 1013436-77.2024.8.26.0451 da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 29/04/2025.

**Protocolo ARISP:** PH 000570225.

**Exequente:** COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS SICREDI DEXIS, CNPJ/MF 79.342.069/0001-53.

**Executado:** SILVESTRE CARLOS FORTI, CPF/MF 867.403.008-44.

**Natureza do ato:** PENHORA.

**Objeto da construção:** Direitos e obrigações da posição contratual (devedor fiduciante) decorrentes da propriedade fiduciária sobre 100% do IMÓVEL, objeto do R.15.

**Valor da ação:** R\$ 118.676,19.

**Depositário:** SILVESTRE CARLOS FORTI.

**Obs.:** O título compreende penhora envolvendo os imóveis das matrículas 78176, 12481 e 75222, pertencentes à esta serventia, nas quais deverão ser averbadas.

**Protocolo nº** 478.631, de 27/05/2025.

**Selo Digital:** 1115183310000000844467257

**Escrevente Responsável:** Isabelle Giulliana Lorenzi.

**Assinatura do Escrevente Impressor:**

Maniele N. de C. Moura  
Escrevente

AV. 20 - 22 de dezembro de 2025

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

**Título:** Requerimento datado de 27/11/2025, firmado em Ribeirão Preto/SP, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01445012C, 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).

**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

*continua na ficha 05*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RB7D-WLBPH-ZZYHG-TQ543>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



(CNS11.151-8) Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica  
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)  
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1  
Fone: (19) 3412 2260  
Piracicaba - Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0012481-45

LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL



Nº 12.481

FOLHA 05

22 de dezembro de 2025

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

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\$ 330.877,28.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 1.471.473,07

Protocolo nº 482.863 de 27/08/2025.

Selo Digital: 111518331000000929755254

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

Assinatura do Escrevente Impressor:

André de S. de Camargo  
Escrevente

AV. 21 - 18 de março de 2026

**CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO (ART. 828 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL) - (AV. 17)**

**Título/Documento:** Mandado datado de 25/02/2026, expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial - processo nº 1010935-53.2024.8.26.0451 da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP.

**Objeto da averbação:** CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO.

**Ato objeto do cancelamento:** AVERBAÇÃO Nº 17.

Protocolo nº 491.925, de 09/03/2026.

Selo Digital: 11151833100000096201026T

Escrevente Responsável: Amalia Desuo Ducati

Assinatura do Escrevente Impressor:

Dayene Andrade  
Escrevente

AV. 22 - 26 de março de 2026

**CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO (ART. 828 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL) - (AV. 16)**

**Título/Documento:** Mandado datado de 06/03/2026, expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, processo nº 1010931-16.2024.8.26.0451 - 2024/000990 da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP.

**Objeto da averbação:** CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO.

**Ato objeto do cancelamento:** AVERBAÇÃO Nº 16.

Protocolo nº 492.004, de 11/03/2026.

Selo Digital: 11151833100000096554726Z

Escrevente Responsável: Amalia Desuo Ducati

Assinatura do Escrevente Impressor:

Fernanda C. B. Bortoleto  
Escrevente

AV. 23 - 26 de março de 2026

**CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO (ART. 828 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL) - (AV. 18)**

**Título/Documento:** Mandado datado de 06/03/2026, expedido nos autos de *continua no verso*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RB7D-WLBPB-ZZYHG-TQ543>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



(CNS11.151-8) Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica  
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)  
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1  
Fone: (19) 3412 2260  
Piracicaba - Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0012481-45

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**



Matrícula **12.481** Folia **05**  
Verso

Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, processo nº 1013436-77.2024.8.26.0451 - 2024/001197 da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP.

**Objeto da averbação: CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO.**

**Ato objeto do cancelamento: AVERBAÇÃO Nº 18.**

Protocolo nº 492.004, de 11/03/2026.

Selo Digital: 11151833100000096554826X

Escrevente Responsável: Amalia Desuo Ducati

Assinatura do Escrevente Impresor:

Fernanda C. B. Bortoloto  
Escrevente

AV. 24 - 26 de março de 2026

**CANCELAMENTO DE PENHORA (AVERBADA SOB O Nº 19)**

**Título:** Mandado datado de 06/03/2026, expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, processo nº 1013436-77.2024.8.26.0451-2024/001197 da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP.

**Objeto da averbação: CANCELAMENTO DE PENHORA.**

**Ato objeto do cancelamento: AVERBAÇÃO Nº 19.**

**Valor base de cálculo relativo ao cancelamento da penhora: R\$118.676,19**

Protocolo nº 492.004, de 11/03/2026.

Selo Digital: 11151833100000096554926V

Escrevente Responsável: Amalia Desuo Ducati

Assinatura do Escrevente Impresor:

Fernanda C. B. Bortoloto  
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RB7D-WLBPH-ZZYHG-TQ543>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento



(CNS11.151-8) Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica  
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)  
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1  
Fone: (19) 3412 2260  
Piracicaba – Cep: 13414-900

**CERTIFICO** e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha da **matrícula nº 12481**. O imóvel dela objeto tem sua situação com referência a registros e averbações de **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, que estejam integralmente nela noticiados, e retrata a situação jurídica registral imobiliária até o último dia útil anterior à presente data, conforme dispõe os §§ 9º e 11º da Lei 6.015/73 (\*). **Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 491965-INSTRUMENTO PARTICULAR (E-PROTOCOLO) de 10/03/2026. , referente ao imóvel dela objeto.**

**CERTIFICO** ainda, que quando extraída sob a forma de documento eletrônico nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73 (\*), mediante processo e assinatura por certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da legislação vigente, deverá ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, ou clicando diretamente no link lateral ou via leitura do QR-Code menor ao final de cada página.

A certidão, tanto em formato digital como na forma impressa, tem validade e fé pública em todo o território nacional, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. (\*)

(\*) Lei 6.015/73, Artigo 19,

§ 1º A certidão de inteiro teor será extraída por meio reprográfico ou eletrônico. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 5º As certidões extraídas dos registros públicos deverão, observado o disposto no § 1º deste artigo, ser fornecidas eletronicamente, com uso de tecnologia que permita a sua impressão pelo usuário e a identificação segura de sua autenticidade, conforme critérios estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, dispensada a materialização das certidões pelo oficial de registro. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 7º A certidão impressa nos termos do § 5º e a certidão eletrônica lavrada nos termos do § 6º deste artigo terão validade e fé pública. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 9º A certidão da situação jurídica atualizada do imóvel compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

**Atenção:** Para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, **o prazo de validade é de 30 (trinta) dias**, que deverá ser contado da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Oficial.....	R\$	45,88
Estado.....	R\$	13,04
SEFAZ.....	R\$	8,92
Reg. Civil....	R\$	2,41
Trib. Justiça:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	0,92
Ao Min. Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,52

Daiane Melotto Lario  
Escrevente

Piracicaba-SP, 26 de março de 2026.  
Emitida as 15:34:07 horas.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115183C3000000965550265

Certidão de ato praticado protocolo nº: 492004

Controle:   
1154307

Página: 0011/0011

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RB7D-WLBPB-ZZYHG-TQ543>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

