

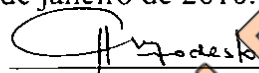
MATRÍCULA Nº  
65.137FICHA  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis  
01Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

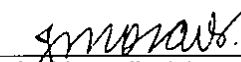
IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "RESIDENCIAL MAC KNIGHT", situado na Zona 2, estritamente residencial, sem subdivisão de lotes, identificado pelo nº 14 da quadra 06, com frente para a Rua B, onde mede onze metros (11,00m); mesma medida nos fundos, confrontando com parte do lote 12; vinte e sete metros (27,00m) de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado direito, de quem de frente olha para o imóvel, com o lote 13 e do lado esquerdo com o lote 15, perfazendo a área superficial de **297,00 metros quadrados**.

Cadastrado na PML sob nº

PROPRIETÁRIA: **MAC KNIGHT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 06.538.959/0001-61, com sede nesta cidade, na Rua Dona Margarida, nº 809, Bloco A, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 da matrícula nº 55.933, datado de 10/11/2004, e loteamento registrado sob nº 05 da matrícula nº 55.933, datado de 04/01/2010, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 04 de janeiro de 2010. Protocolado sob nº 137.724.

  
Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado

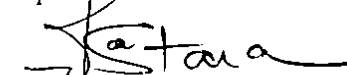
  
Joanninha Angelina de Moraes  
Escrevente Autorizada

AV-01/65.137 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de outubro de 2017. A requerimento de Ligia Folster Destefani Romera, instruído da Certidão nº 9463/2017, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.06122.43.23.0207.00.000. Protocolado sob nº 215.077 em 28/09/2017.

  
Vinicius Alcalde Silara  
Escrevente Autorizado

  
Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado

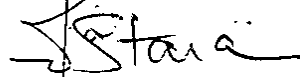
R-02/65.137 - COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de outubro de 2017. Por Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra - Contrato nº 0614, datado de 17 de abril de 2015, a MAC KNIGHT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **prometeu a venda do imóvel** objeto desta matrícula para **DIOGO TEIXEIRA DE MACEDO**, brasileiro, divorciado, engenheiro, RG/SP. 43.730.183-7, CPF. 343.227.938-86, residente e domiciliado em Americana-SP, na Rua Cuba, nº 790, apto. 23, Frezzarin, pelo valor de R\$ 188.476,20 (cento e oitenta e oito mil, quatrocentos e setenta e seis reais e vinte centavos), que deverá ser pago em 72 parcelas mensais e consecutivas, vencíveis a partir de 17/08/2015, no valor de R\$ 2.617,73 cada, sendo 10% do valor do imóvel, ou seja, R\$ 18.847,62 (dezoito mil, oitocentos e quarenta e sete reais e sessenta e dois centavos) a título de Arras (sinal) que será futuramente abatido das últimas parcelas, conforme constantes do título. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais, emitida em 11/09/2017, com o código de controle nº 8852.4853.F465.6857. Deixa de apresentar a guia do ITBI por se tratar de compromisso não quitado, nos termos do inciso XVIII, do art. 90 da Lei Complementar nº 54 de 30/09/2009. Protocolado sob nº 215.077 em 28/09/2017.

  
Vinicius Alcalde Silara  
Escrevente Autorizado

  
Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado

continua no verso

AV-03/65.137 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 05 de outubro de 2017. Procede-se a esta averbação "ex-officio", para constar que a Rua B no loteamento denominado Residencial Mac Knight, atualmente denomina-se Via Arkansas, conforme Lei nº 3298 de 30/06/2011.

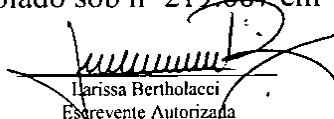


Vinicius Alcalde Stara  
Escrevente Autorizado



Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado

AV-04/65.137 - INTIMAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 30 de janeiro de 2018. A requerimento de Mac Knight Empreendimentos e Participações Ltda., instruído dos documentos de intimação, procede-se a esta averbação para constar que o compromissário comprador, já qualificado pelo registro nº 02, foi INTIMADO no dia 29/12/2017, a satisfazer as prestações vencidas e as vincendas até a data do pagamento, bem como, os juros convencionados e as despesas de intimação, sob pena de rescisão do contrato dentro de trinta (30) dias, nos termos do que dispõe o artigo 32 da Lei 6.766/79. Em 18 de janeiro de 2018, o compromissário efetuou o pagamento requerido junto a este Serviço. Protocolado sob nº 219.887 em 15/12/2017.



Larissa Bertholacci  
Escrevente Autorizada

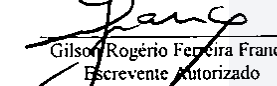


Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrevente Autorizado

AV-05/65.137 - INDISPONIBILIDADE - Santa Bárbara d'Oeste, 08 de fevereiro de 2018. Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo sítio eletrônico da "Central de Indisponibilidade" ([www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br)), Protocolo nº 201802.0513.00443425-IA-740, de 05/02/2018, às 13:24:49, referente ao Processo nº 00100999820155150086, da Vara do Trabalho desta Comarca, para constar a **indisponibilidade de bens** em nome da **MAC KNIGHT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ. nº 06.538.959/0001-61, conforme registro CGA nº 246266, de 06/02/2018. Protocolado sob nº 222.153 em 06/02/2018.

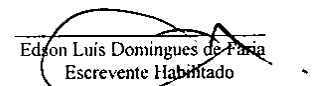


Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Habilitado

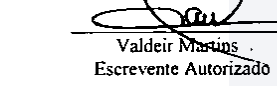


Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrevente Autorizado

AV-06/65.137 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 01 de março de 2018. Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade por Pessoa Aprovada, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Protocolo nº 201802.2217.00453051-PA-840, de 22/02/2018, para constar o **levantamento da indisponibilidade de bens averbada sob nº 05** desta matrícula. Protocolado sob nº 222.909 em 22/02/2018.



Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Habilitado



Valdeir Martins  
Escrevente Autorizado

R-07/65.137 - CESSÃO DE DIREITOS - Santa Bárbara d'Oeste, 09 de dezembro de 2019. Por Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos, datado de 17/09/2019, DIOGO TEIXEIRA DE MACEDO, já qualificado, **cede e transfere todos os direitos e obrigações**, oriundas do compromisso registrado sob nº 02 desta matrícula, para **ANTONIO TEIXEIRA**, gerente de RH, RG/PR. 5.201.507-3, CPF. 784.556.269-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANDREA CRISTINA RODRIGUES TEIXEIRA**, esteticista, RG/PR. 7.351.655-2, CPF. 026.098.589-90, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Via Arkansas, nº 41, Residencial Mac Knight, pelo valor de R\$ 241.537,28 (duzentos e quarenta e um mil, quinhentos e trinta e sete reais e vinte e oito centavos), sendo R\$ 168.327,00 que o cedente da quitação, e o saldo restante deverá ser pago em 22 parcelas mensais e consecutivas, vencíveis a

continua fls. 02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPMATRÍCULA Nº  
**65.137**

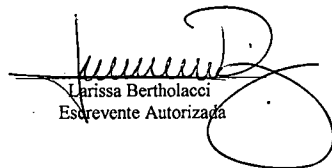
MATRÍCULA Nº

**65.137**

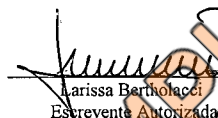
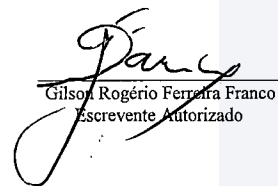
FICHA

**02**Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

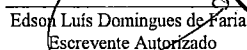
partir de 17/09/2019, correspondendo cada uma delas ao valor de R\$ 3.327,74 (três mil, trezentos e vinte e sete reais e setenta e quatro centavos), as quais serão atualizadas financeiramente na forma estabelecida da cláusula 4 desta, conforme condições constantes do título. Comparece como anuente a Mac Knight Empreendimentos e Participações Ltda, já qualificada. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 168.327,00. Protocolado sob nº 240.943 em 29/11/2019. Selo digital: 120394321QW000069973 ES19P.

  
Larissa Bertholacci  
Escrevente Autorizada  
Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrevente Autorizado

R-08/65.137 - TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE - Santa Bárbara d'Oeste, 25 de julho de 2022. Nos termos do que dispõe o art. 26, parágrafo 6º, da Lei nº 6.766/79, Declaração de Quitação, datada de 15/07/2022, e comprovante do recolhimento do ITBI junto à Prefeitura Municipal, os compromissários compradores, **ANTONIO TEIXEIRA** e sua mulher **ANDREA CRISTINA RODRIGUES TEIXEIRA**, já qualificados, **tornaram-se os proprietários do imóvel** objeto desta matrícula. Base de cálculo do ITBI R\$ 219.723,15. Protocolado sob nº 261.045 em 20/07/2022. Selo digital: 120394321WR000220689TQ22S

  
Larissa Bertholacci  
Escrevente Autorizada  
Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrevente Autorizado

AV-09/65.137 - CONSTRUÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 01 de setembro de 2022. A requerimento de Andreia Cristina Rodrigues Teixeira, instruído do Habite-se nº 0408/2022, expedido em 12/08/2022, e Projeto aprovado em 24/05/2017, averba-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificado o PREDIO RESIDENCIAL nº 41 da Via Arkansas, com 160,49 m² de construção. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 19/08/2022, com código de controle nº D662.6630.B358.E018. Valor base R\$446.028,99. Protocolado sob nº 262.042 em 25/08/2022. Selo Digital: 120394331AT0002 28926LT22X

  
Edson Luís Domingues de Faria  
Escrevente Autorizado  
Gilson Rogério Ferreira Franco  
Escrevente Autorizado

R-10/65.137 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 13 de outubro de 2022. **Título:** Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária - Contrato nº 1.4444.1929611-8, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, datado de 29 de setembro de 2022. **Devedores:** **ANTONIO TEIXEIRA** e sua mulher **ANDREA CRISTINA RODRIGUES TEIXEIRA**, já qualificados. **Credor:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04. **Valor total da dívida:** R\$ 311.000,00 (trezentos e onze mil reais). **Prazo de amortização:** 180 meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/10/2022. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais). Com a constituição da propriedade fiduciária, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciários em possuidores diretos e a credora fiduciária em possuidora indireta do

continua no verso

Dr. Ricardo Romi Zanatta  
Oficial SubstitutoDr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SP

MATRÍCULA Nº

65.137

FICHA

02

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

imóvel objeto desta matrícula, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 262.872 em 30/09/2022. Selo Digital: 120394321SK000236403WI220

Edson Luis Domingues de Faria  
Escrevente Autorizado

Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado

AV-11/65.137 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 12 de abril de 2023. Por Instrumento Particular de Venda e Compra, datado de 24 de março de 2023, expedido pelo Banco Bradesco S/A., averba-se que a credora Caixa Econômica Federal - CEF, na qualidade de interveniente quitante, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 10 desta matrícula. Valor base R\$ 311.000,00. Protocolado sob nº 267.383 em 31/03/2023. Selo Digital: 120394331LR000267925HU237

Larissa Bertholacci  
Escrevente Autorizada

Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado

R-12/65.137 - VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 12 de abril de 2023. **Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra com Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública. **Enquadramento:** SFH. **Contrato nº:** 9134737. **Data:** 24 de março de 2023. **Objeto da transmissão:** o imóvel desta matrícula. **Transmitentes:** ANTONIO TEIXEIRA e sua mulher ANDREA CRISTINA RODRIGUES TEIXEIRA, já qualificados. **Adquirentes:** ANDRÉ APARECIDO VIDAL, empresário sócio, RG/SP nº 33.067.595-3, CPF nº 214.715.588-86, e sua mulher, com a qual é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, ELISABETE CRISTINA DOS SANTOS VIDAL, empresária sócia, RG/SP nº 45.309.114-3, CPF nº 410.468.758-84, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Freire de Andrade, nº 234, Parque Olaria. **Valor:** R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), sendo pago R\$ 250.000,00 de entrada. **ITBI:** R\$ 1.200.000,00. Protocolado sob nº 267.383 em 31/03/2023. Selo Digital: 120394321JW000267927JW23Y

Larissa Bertholacci  
Escrevente Autorizada

Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado

R-13/65.137 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Santa Bárbara d'Oeste, 12 de abril de 2023. **Título:** o mesmo contrato mencionado no registro anterior. **Devedores:** ANDRÉ APARECIDO VIDAL e sua mulher ELISABETE CRISTINA DOS SANTOS VIDAL, já qualificados. **Credor:** BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, Cidade de Deus, Vila Yara, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, NIRE nº 35300027795. **Dívida:** R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais). **Prazo de amortização:** 420 meses. **Avaliação para fins de Leilão extrajudicial:** R\$ 1.215.000,00 (um milhão, duzentos e quinze mil reais). Com a constituição da propriedade fiduciária objeto deste registro, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciantes em possuidores diretos e o credor fiduciário em possuidor indireto do imóvel objeto desta matrícula, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 267.383 em 31/03/2023. Selo Digital: 120394321NX000267928MQ23W

Larissa Bertholacci  
Escrevente Autorizada

Carlos Alberto Modesto  
Escrevente Autorizado

Continua fls 03

Dr. Ricardo Romi Zanatta  
Oficial SubstitutoDr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SP

MATRÍCULA Nº

65.137

FICHA

03

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial Delegado

AV-14/65.137 - CONSOLIDAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 30 de dezembro de 2025. A requerimento do Banco Bradesco S/A, representado por Aureo Oliveira Neto e nos termos do que dispõe o art. 26, §7º da Lei n.º 9.514/97, após decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, averba-se a **consolidação da propriedade do imóvel** em nome do **BANCO BRADESCO S/A**, credor fiduciário originário do registro nº 13 desta matrícula. Foram realizadas diligências para a intimação pessoal dos devedores fiduciantes André Aparecido Vidal e Elisabete Cristina dos Santos Vidal, já qualificados, nos endereços fornecidos pelo credor fiduciário, ou seja, ao endereço do imóvel dado em garantia, bem como em endereço constante do contrato de aquisição, tudo conforme estatui o item 242 e subitem 246.3 da Seção XII do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP) – Tomo II, nos dias 07/10/2025, 08/10/2025, 15/10/2025, 20/10/2025 e 21/10/2025, resultando na informação de que ao endereço declarado ao contrato o imóvel encontra-se desocupado e no endereço do imóvel dado em garantia em ambas as diligências realizadas para a tentativa de intimação dos devedores fiduciantes, foram sempre frustradas devido a constatação de ocultação por parte de ambos os devedores fiduciantes ao recebimento das intimações, o que resultou na adoção do procedimento de intimação por **hora certa**, conforme determina os artigos 252 e seguintes do Código de Processo Civil e também estatui o art.26, § 3º-A e § 3º-B da Lei n.º 9.514/1997 e tudo conforme segue certificado no procedimento de execução extrajudicial. O título foi elaborado sob a forma de documento eletrônico, remetido por intermédio da Plataforma RI Digital, no submódulo Intimações – SEIC, anexo ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR, recepcionado sob nº IN01455466C. Valor base de cálculo do ITBI R\$ 1.215.000,00. Protocolado sob nº 290.727 em 15/09/2025. Selo digital: 120394331FV005958640FV25A

Vinícius Alcalde Stara  
Escrevente AutorizadoValdeir Martins  
Escrevente AutorizadoRicardo Romi Zanatta  
Oficial SubstitutoDr. Marco Antonio Zanatta  
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS  
Santa Bárbara d'Oeste - SPTodos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital