

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

65.137

MATRÍCULA Nº

65.137

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DE

SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. 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.

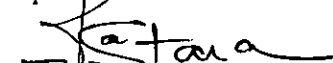
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 da matrícula nº 55.933, datado de 10/11/2004, e loteamento registrado sob nº 05 da matrícula nº 55.933, datado de 04/01/2010, deste Serviço Registral. Santa Bárbara d'Oeste, 04 de janeiro de 2010. Protocolado sob nº 137.724.


Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado
Joaquina Angelina de Moraes
Escrivente 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 Stara
Escrivente Autorizado
Carlos Alberto Modesto
Escrivente 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 Stara
Escrivente Autorizado
Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

continua no verso



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

65.137

FICHA

01

VERSO

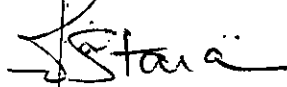
Mat. 65137 - Pagina: 2/5 - PROT. 290727 - CNM 120394.2.0065137-17

REGISTRO DE IMÓVEIS

DE

SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

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
Escrivente Autorizado

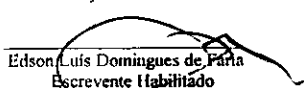

Carlos Alberto Modesto
Escrivente Autorizado

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
Escrivente Autorizada


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

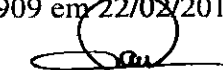
AV-05/65.137 - INDISPONIBILIDADE - Santa Bárbara d'Oeste, 08 de fevereiro de 2018. Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo sítio eletrônico da "Central de Indisponibilidade" (www.indisponibilidade.org.br), Protocolo nº 201802.0513.00443425-IA-740, de 05/02/2018, 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 Luís Domingues de Paiva
Escrivente Habilitado


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente 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 Luís Domingues de Paiva
Escrivente Habilitado


Valdeir Martins
Escrivente 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

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPMATRÍCULA Nº
65.137MATRÍCULA Nº
65.137FICHA
02Dr. 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
Escrivente Autorizada
Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente 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, **ANTÔNIO 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
Escrivente Autorizada
Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente 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 **PRÉDIO 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 Luis Domingues de Faria
Escrivente Autorizado
Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKC2J-6WFUZ-ZDLBZ-SVGLW>Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial SubstitutoDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SPDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Mat. 65137 - Pagina: 4/5 - PROT. 290727 - CNM 120394.2.0065137-17

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

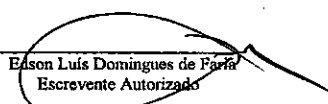
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

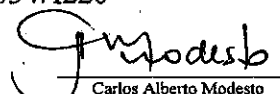
MATRÍCULA Nº
65.137

FICHA
02

VERSO

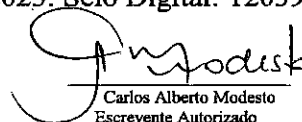
imóvel objeto desta matrícula, conforme as condições constantes do título. Protocolado sob nº 262.872 em 30/09/2022. Selo Digital: 120394321SK000236403WI220


Eason Luis Domingues de Paula
Escrevente Autorizado

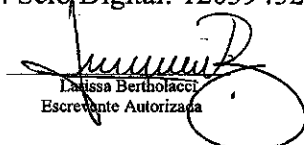

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

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

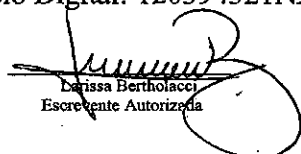

Carlos Alberto Modesto
Escrevente Autorizado

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 fiduciários 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKC2J-6WFUZ-ZDLBZ-SVGLW>

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA Nº
65.137

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº
65.137FICHA
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

Vinicius Alcalde Stara
Escrevente Autorizado
Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

CERTIDÃO

Dr. Marco Antonio Zanatta, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santa Bárbara d'Oeste, Estado de São Paulo, **CERTIFICA** que a presente cópia processada sob forma de documento eletrônico, extraída nos termos dos §§ 1º e 5º do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73 c/c Item 356, Capito XX do provimento CG nº 58/59, Tomo II, é reprodução autêntica da matrícula e possui o mesmo valor da original arquivada neste Registro de Imóveis. **CERTIFICO** finalmente que os registros e averbações de alienações, ônus reais e de existência de ação real ou pessoal e reipersecutória sobre o imóvel, estão noticiados na matrícula, conforme previsto em lei, e tem referência até o dia útil anterior á exposição desta certidão. Nada mais. CNM 120394.2.0065137-17
Protocolos em Contraditório:



Santa Bárbara D'Oeste, 12 de janeiro de 2026 - 15:27

1203943C3NN005958641PN25L

Certidão assinada com Certificado Digital ICP-Brasil
Artigo 17, § único da Lei nº 6.015/73

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	Enc. Municipal	Min. Público	Total
44,20	12,56	8,60	2,33	3,03	2,21	2,12	75,05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKC2J-6WFUZ-ZDLBZ-SVGLW>
REGISTRO DE IMOVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado
Ricardo Romi Zanatta
Oficial SubstitutoDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri.digital.org.br