

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

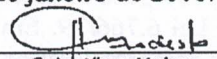
MATRÍCULA Nº
65.038MATRÍCULA Nº
65.038FICHA
01REGISTRO DE IMÓVEIS
DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SPDr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

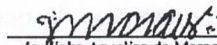
IMÓVEL constituído por um LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, perímetro urbano, no loteamento denominado "RESIDENCIAL MAC KNIGHT", situado na Zona 2, estritamente residencial, sem subdivisão de lotes, identificado pelo nº 03 da quadra 01, com frente para a Rua A, onde mede doze metros (12,00m); doze metros e quatro centímetros (12,04m) nos fundos, confrontando com a Estrada do Barreirinho; trinta e dois metros e noventa e três centímetros (32,93m) do lado direito, de quem de frente olha para o imóvel, confrontando com o lote 04 e trinta e três metros e oitenta e sete centímetros (33,87m) do lado esquerdo, confrontando com o lote 02, perfazendo a área superficial de 400,81 metros quadrados.

Cadastrado na PML sob nº

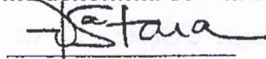
PROPRIETÁRIA: MAC KNIGHT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 06.538.959/0001-61, com sede nesta cidade, na Rua Dona Margarida, nº 809, Bloco A, Centro.

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


Joselinha Angelina de Moraes
Escrivente Autorizada

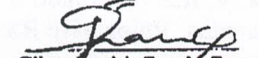
AV-01/65.038 - DENOMINAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de maio de 2017. Procede-se a esta averbação "ex-officio", para constar que a Rua A no loteamento denominado Residencial Mac Knight, atualmente denomina-se Via Flórida, conforme Lei nº 3298 de 30/06/2011.


Vinícius Alcalde Stara
Escrivente Autorizado


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

AV-02/65.038 - CADASTRO - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de maio de 2017. A requerimento de Mirela Gonçalves, instruído da Certidão nº 5746/2017, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 15.06122.43.43.0172.00.000. Protocolado sob nº 207.531 em 19/05/2017.


Vinícius Alcalde Stara
Escrivente Autorizado


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

R-03/65.038 - COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 23 de maio de 2017. Por Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra - Contrato nº 0103, datado de 15 de janeiro de 2014, a Mac Knight Empreendimentos e Participações Ltda, já qualificada, prometeu a venda do imóvel objeto desta matrícula para FABIO RODRIGUES DA SILVA, nascido em 15/03/1982, empresário, RG. 32.384.514, CPF. 216.221.798-89, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com MARIANA FELIX TOGNASCA RODRIGUES, nascida em 06/08/1984, administradora, RG. 40.701.457, CPF. 343.650.078-07, brasileiros, residentes e domiciliados em Americana - SP, na Rua Capiberibe, nº 100, apto. 232, bloco 2, Vila Dainese, pelo valor de R\$ 258.594,59 (duzentos e cinquenta e oito mil, quinhentos e noventa e quatro reais e cont. verso).

RECIS Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJBVW-5BB9B-6GQBQ-85T5U>
Oficial Substituta

Oficial Delegado
Santa Bárbara d'Oeste - SP

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

RDigital
do Brasil em um só lugar



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

DE

SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRÍCULA Nº
65.038

FICHA
01
VERSO

cinquenta e nove centavos), sendo 10% do valor do imóvel, ou seja, R\$ 25.859,46 (vinte e cinco mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e quarenta e seis centavos) a título de Arras (sinal) que será futuramente abatido das últimas parcelas. O saldo restante de R\$ 258.594,59 (duzentos e cinquenta e oito mil, quinhentos e noventa e quatro reais e cinquenta e nove centavos) deverá ser pago em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas vencíveis a partir de 15/05/2014, no valor de R\$ 2.154,95 (dois mil, cento e cinquenta e quatro reais e noventa e cinco centavos) cada, conforme condições constantes do título. Foi apresentado em nome da promitente vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais emitida em 24/02/2017, com o código de controle nº 07D5.EEF6.4734.700B. Protocolado sob nº 207.531 em 19/05/2017.

Vinicius Alcalde Stara
Escrivente Autorizado

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

AV-04/65.038 - INTIMAÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de julho de 2017. A requerimento da loteadora Mac Knight Empreendimentos e Participações Ltda., instruído dos documentos de intimação, procede-se a esta averbação para constar que os compromissários compradores, já qualificados pelo registro nº 03 desta matrícula, foram INTIMADOS nos dias 16/06/2017 e 21/06/2017, a satisfazerem 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 21 de julho de 2017, houve o decurso do prazo para purgação da mora sem que os compromissários tenham efetuado o pagamento. Sobre o terreno ficou constatado que existe edificação. Protocolado sob nº 208.734 em 08/06/2017.

Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada

Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-05/65.038 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 17 de novembro de 2017. A requerimento da Mac Knight Empreendimentos e Participações Ltda, representada por Roberto Oliveira Pyles, instruído com o comprovante de que os compromissários adquirentes do imóvel, qualificados no registro 03 desta matrícula, foram intimados e não tendo efetuado o pagamento para purgar a mora, no prazo determinado pelo artigo 32 da Lei 6.766/79, averba-se o **cancelamento** do compromisso de venda e compra registrado sob nº 03 desta matrícula, por inadimplemento do contrato, voltando o imóvel ao domínio da loteadora. Para fins do que dispõe o artigo 35 da Lei 6.766/79, fica ressaltado que os notificados não atingiram mais que o montante de 1/3 das prestações contratadas. Valor base R\$ 258.594,59. Protocolado sob nº 217.359 em 01/11/2017.

Edson Luis Domingues de Faria
Escrivente Habilitado

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

AV-06/65.038 - 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 de **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
Escrivente Habilitado

Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrivente Autorizado

Cont. ficha 02.

REGISTRO DE IMÓVEIS - Santa Bárbara d'Oeste - SP
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJBW-5BB9B-6GQBQ-85T5U>
Oficial Substituta
Oficial Delegado

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

MATRICULA Nº
65.038

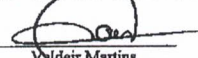
MATRICULA Nº
65.038

FICHA
02

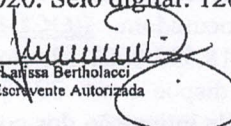
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

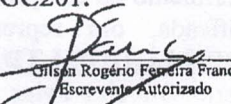
AV-07/65.038 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 01 de março de 2018. Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade por Pessoa Aprovada, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Protocolo nº 201802.2217.00453051-PA-840, de 22/02/2018, para constar o **levantamento da indisponibilidade de bens averbada sob nº 06** desta matrícula. Protocolado sob nº 222.909 em 22/02/2018.


Edson Luis Domingues de Faria
Escrevente-Habilitado


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado


AV-08/65.038 - AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 15 de julho de 2020. A requerimento de Agnaldo Luis Costa, instruído da Certidão expedida em 03 de outubro de 2019, pela 3ª Vara Cível de Americana-SP, assinada digitalmente pela Escrevente Chefe, Shirlene Men Vaia, nos termos do que dispõe o art. 828 do CPC, averba-se que foi distribuída no dia 03/03/2016 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1002122-53.2016.8.26.0019, à 3ª Vara Cível do Foro de Americana-SP, tendo como exequente, Antoninho Aparecido de Alcantara, CPF. 017.103.248-99, e como executados, Alvaro Mac Knight, CPF. 025.022.548-41, Norma Cervone Mac Knight, CPF. 042.565.578-49, Luiz Antonio Cervone, CPF. 041.383.438-73, Rogerio Luis Cervone, CPF. 025.085.868-11, Cmkpar Imobiliária Ltda. CNPJ. 17.441.111/0001-36, Mac Knight Empreendimentos e Participações Ltda, CNPJ. 06.538.959/0001-61, e Carmen Silvia Cervone, CPF. 074.682.038-06, sendo o valor da causa de R\$ 97.794,18 (noventa e sete mil, setecentos e noventa e quatro reais e dezoito centavos). Protocolado sob nº 243.900 em 26/06/2020. Selo digital: 120394331SV000096097GC201.


Larissa Bertholacci
Escrevente Autorizada


Gilson Rogério Ferreira Franco
Escrevente Autorizado

R-09/65.038 - COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA - Santa Bárbara d'Oeste, 01 de dezembro de 2020. Por Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra - Contrato nº 0103, datado de 10 de fevereiro de 2018, a MAC KNIGHT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **prometeu a venda do imóvel** objeto desta matrícula para **FABIO RODRIGUES DA SILVA** e sua mulher **MARIANA FELIX TOGNASCA RODRIGUES**, já qualificados, pelo valor de R\$ 218.168,90 (duzentos e dezoito mil e cento e sessenta e oito reais e noventa centavos), sendo 10% do valor do imóvel, ou seja, R\$ 21.816,89 (vinte e um mil e oitocentos e dezesseis reais e oitenta e nove centavos) a título de Arras (sinal), e R\$ 28.597,95 (vinte e oito mil e quinhentos e noventa e sete reais e noventa e cinco centavos) de entrada. O saldo de R\$ 167.754,06 (cento e sessenta e sete mil e setecentos e cinquenta e quatro reais e seis centavos) que deverá ser pago em 83 parcelas mensais e sucessíveis, com valor inicial de R\$ 2.621,53, vencendo-se a primeira delas em 10/02/2018, e as demais em igual data dos meses subsequentes, conforme condições constantes do título. 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 243.924 em 19/11/2020. Selo digital: 120394321WE000119281GR202.


Jessica Tibolla Urban
Escrevente Autorizada


Valdeir Martins
Escrevente Autorizado

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJBYW-5BB9B-6GQBQ-85T5U>
REGISTRO DE IMOVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP
Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto
Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12.039-4


MATRICULA Nº
65.038

FICHA
02
VERSO

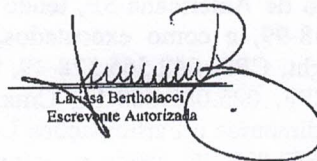
REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

AV-10/65.038 - REVISÃO - Santa Bárbara d'Oeste, 01 de dezembro de 2020. Procede-se a esta revisão, para constar que o número correto do protocolo a que deu origem ao registro de nº 09, ou seja, 246.924, e não como constou.


Jéssica Tibolla Urban
Escrivente Autorizada


Valdeir Martins
Escrivente Autorizado

AV-11/65.038 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste, 24 de julho de 2025. A requerimento de Mac Knight Empreendimentos e Participações Ltda., representada por Roberto Oliveira Pyles, instruído da r. Decisão datada de 24 de junho de 2025, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Americana-SP, Dr. Marcio Roberto Alexandre, Processo nº 0012907-57.2017.8.26.0019 de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica - Cheque, averba-se o cancelamento do ajuizamento da execução mencionado sob nº 08 desta matrícula. Protocolado sob nº 288.688 em 03/07/2025. Selo Digital: 120394331SK005906314GN25M


Larissa Bertholacci
Escrivente Autorizada


Marcelo Azanha
Escrivente Autorizado

AV-12/65.038 - CANCELAMENTO - Santa Bárbara d'Oeste - SP, 30 de dezembro de 2025. A requerimento da compromissária vendedora Mac Knight Empreendimentos e Participações Ltda., já qualificada, ora representada por sua procuradora **ROCHELE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/ME n.º 02.818.595/0001-12, ato subscrito por seu signatário Sr. Roberto Oliveira Pyles e nos termos do que dispõe o art. 32, § 3º da Lei n.º 6.766/79. Foram realizadas diversas diligências para a tentativa de intimação dos compromissários devedores, sendo que foi obtido êxito na intimação pessoal somente de Fabio Rodrigues da Silva, já qualificado, em data de **12/08/2025**, que recebeu a sua intimação e tomou conhecimento do inteiro teor, já a compromissária devedora Mariana Felix Tognasca Rodrigues, foi intimada através de editais publicados em jornal de circulação na Comarca "O Liberal", entre as datas de **30 de setembro de 2025 até 04 de outubro de 2025, ante a recusa a dar recibo em intimação pessoal**, dirigida ao endereço de sua residência e domicílio, conforme se verifica de certidão emitida em **data de 26 de agosto de 2025**, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, apensa ao procedimento de execução extrajudicial, foram procedidas as publicações dos editais de intimações, conforme os ditames do Item 195, e Subitens seguintes da Seção VII, Subseção IV, do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo – Tomo II, e tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, averba-se o cancelamento do compromisso de venda e compra, registrado sob n.º 09 desta matrícula, por inadimplemento do contrato, voltando o imóvel ao domínio da Loteadora. Ademais, foi constatada a existência de benfeitorias no Lote n.º 03 da Quadra 01 do loteamento "Residencial Mac Knight" pela loteadora, que expressa ciência ao cumprimento das obrigações legais, bem como declara que o mesmo será alienado em Leilão Judicial ou Extrajudicial, conforme determina o art. 34, § 2º da Lei n.º 6.766/79, e para os fins do que dispõe o artigo 35 da Lei n.º 6.766/79, ressalta-se que os compromissários compradores **realizaram o pagamento de mais de 1/3 das prestações contratadas**. Valor base R\$ 218.168,90.

Continua fls 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJBW-5BB9B-6GQBQ-85T5U>

Dr. Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

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



Valide aqui este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - CNS 12.039-4

MATRÍCULA Nº
65.038

MATRÍCULA Nº
65.038

FICHA
03

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Protocolado sob nº 289-267 em 28/07/2025. Selo digital: 120394331VS005958586DH25X

Vinicius Alcaide Stara
Escrivente Autorizado

Valdeir Martins
Escrivente 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 à exposição desta certidão. Nada mais. CNM 120394.2.0065038-23

Protocolos em Contraditório:

Santa Bárbara D'Oeste, 7 de janeiro de 2026 - 15:11



1203943C3JN005958587E0250

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/NJBYW-5BB9B-6GQBQ-85T5U>

REGISTRO DE IMÓVEIS
Santa Bárbara d'Oeste - SP

Dr. Marco Antonio Zanatta
Oficial Delegado

Ricardo Romi Zanatta
Oficial Substituto