



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
**119.625**

FOLHA  
**01**

**Bauru, 06 de outubro de 2015.**

**IMÓVEL: UM TERRENO** situado no lado par do quarteirão 01 da Rua Tatui, distante 33,00 metros da esquina da Rua Sargento José dos Santos, correspondente ao **lote N da quadra 39-A** do loteamento denominado **Parte Nova da Vila Industrial**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a **área de 484,00 m<sup>2</sup>**, medindo 11,00 metros de frente e de fundos, por 44,00 metros de cada lado da frente aos fundos, confrontado pela frente com a Rua Tatui; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel com os lotes I e M; do lado esquerdo com os lotes O e R; e nos fundos com o lote S.

**CADASTRO:** 4/3319/14

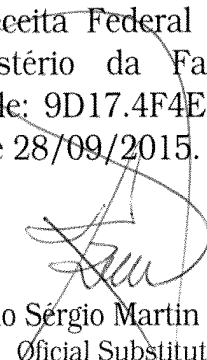
**PROPRIETÁRIO: SALVADOR FILARDI EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, sediada em Bauru-SP, na Rua Batista da Carvalho nº 4-43, 10º Andar, sala 1007, inscrita no CNPJ sob nº 45.011.236/0001-61.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 19.536 de 16/06/1967, às folhas 171, do Livro de Transcrição das Transmissões nº 3-L deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 289.270 de 28/09/2015.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior

**R.01 - Em 06 de outubro de 2015.** Por Escritura lavrada em 23/09/2015 no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru-SP, livro 1.349, páginas 114/117, SALVADOR FILARDI EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS E PARTICIPAÇÕES LTDA., **vendeu o imóvel à CARLA CARVALHO MENEZES CANDIDO**, recepcionista, portadora da cédula de identidade RG nº 30.142.088-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 263.807.798-41, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **ED MARCIO CANDIDO**, operador de máquinas, portador da cédula de identidade RG nº 28.739.117-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 268.419.428-92, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Professora Floripes Silveira de Souza nº 1-113, Edson Francisco da Silva, pelo preço de R\$8.000,00 (oito mil reais). Foi apresentada pela vendedora na lavratura do título a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda, aos 12/06/2015, válida até 09/12/2015, código de controle: 9D17.4F4E.44F2.4969. Valor tributário: R\$30.945,02. Prenotação nº 289.270 de 28/09/2015.

  
Pieterston Ribeiro Miranda  
Escrivente Autorizado

  
Paulo Sérgio Martin Garcia  
Oficial Substituto

**Continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NSZM-TLTY5-T4EX3-Z8QW4>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

119.625

FOLHA

01

VERSO

**R.2 - Em 23 de abril de 2019.** Por Instrumento Particular lavrado pela EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, na forma permitida pelos artigos 23 e 38 da Lei 9.514/1997 e artigo 45, parágrafo único da Lei nº 11.795/2008, seguidos das alterações da Lei nº 13.465/2017, firmado em Santana de Parnaíba-SP aos 29/03/2019, o **imóvel** avaliado em R\$162.000,00, foi por CARLA CARVALHO MENEZES CANDIDO, nascida aos 05/05/1979, gerente, filha de Carlos Alberto Menezes e de Celia Alves Carvalho, e seu marido ED MARCIO CANDIDO, nascido aos 22/11/1977, filho de João Candido e de Maria Aparecida Lopes Candido, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Professora Floripes Silveira de Souza, nº 1-113, fundos, Núcleo Habitacional Vereador Edson Francisco da Silva, endereços eletrônicos: carlaemcandido@hotmail.com e ed.candido.ec@gmail.com, dado em **alienação fiduciária** à **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, CNPJ nº 58.113.812/0001-23, sediada em Santana de Parnaíba-SP, na Alameda Europa nº 150, Tamboré, nos termos e para os efeitos dos artigos 38 e 23 da Lei Federal nº 9.514/1997 e artigo 45 da Lei 11.795/2008, em garantia do pagamento da dívida relativa ao consórcio imobiliário administrado pela credora, referente à **cota nº 0741 do grupo nº 000796**, que importa na data do presente título em R\$132.619,22 (cento e trinta e dois mil, seiscentos e dezenove reais e vinte e dois centavos), e que deverá ser paga em 118 parcelas remanescentes, sendo o valor da próxima parcela R\$1.124,00, com vencimento estabelecido para o dia 25/04/2019, reajustáveis conforme o previsto pelo INCC, exigível na periodicidade estabelecida em lei. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Prenotação nº 327.105 de 12/04/2019.  
*Selo Digital:* 112631321000000004796101Z.

Pietterson Ribeiro Miranda

Julio Roberto Oliveira Fos

Escreventes Autorizados

**Av.3 - Em 23 de abril de 2019.** Pelo título do R.2 e em cumprimento ao disposto no § 7º do artigo 5º da Lei 11.795/2008, procede-se a presente para constar que os direitos de propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula constituídos em favor da EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, assim como seus frutos e rendimentos, **ficam submetidos ao regime da afetação nos termos do § 5º do mesmo artigo e lei citados**, não se comunicando com o patrimônio daquela administradora, observadas as seguintes restrições estabelecidas no referido artigo de lei: I - não integram o

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NSZM-TLTY5-T4EX3-Z8QW4>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





vro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BAURU - S. PAULO

CNS N.º 11.263-1

Bauru, 23 de abril de 2019.

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
119.625

FOLHA  
02



ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

Selo Digital: 1126313E10000000047963017.

Pieterston Ribeiro Miranda

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

**Av.4 - Em 17 de abril de 2023.** Por requerimento firmado em Brasília-DF aos 24/03/2023, acompanhado da Comunicação feita a credora fiduciária, informando o decurso do prazo sem o devido pagamento, e do comprovante de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, procede-se a presente para constar a **consolidação da propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, NIRE/JUCESP nº 35219121353, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento dos devedores fiduciários CARLA CARVALHO MENEZES CANDIDO, e seu marido ED MARCIO CANDIDO, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária lavrado pela EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, firmado em Bauru-SP aos 29/03/2019, objeto do R.25, e Av.3, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$340.636,88 (trezentos e quarenta mil, seiscentos e trinta e seis reais e oitenta e oito centavos). Valor Tributário: R\$162.000,00. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 370.157 de 12/01/2023.

Selo Digital: 11263133100000000447340233.

Marco Cesar de Toledo Piza

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

**AV.5 - Em 04 de junho de 2024.** Prenotação nº 388.275, de 28/05/2024.

**LEILÃO NEGATIVO:** Nos termos do requerimento firmado em 27 de maio de 2024, e à vista das publicações feitas no Jornal Gazeta de SP, nos dias 24 de maio de 2023, 25 de maio de 2023 e 26 de maio de 2023, e dos Autos Negativos assinados pela leiloeira oficial Tatiana Hisa Sato, inscrita na JUCESP sob o nº 817, procedo a presente averbação para constar que, nas 1ª e 2ª praças públicas realizadas em 06

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NSZM-TLTY5-T4EX3-Z8QW4>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



112631.2.0119625-48

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

119.625

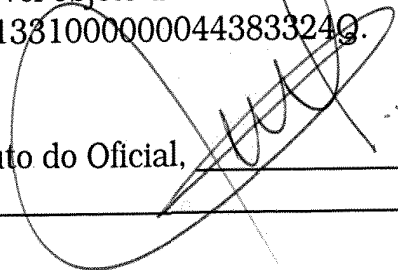
FOLHA

02

VERSO

de junho de 2023 e 07 de junho de 2023 não surgiram interessados na arrematação do imóvel objeto desta matrícula.

Selo Digital: 1126313310000000443833240.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA  
CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE  
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO**

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. Sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. Bauru, data e hora abaixo indicadas.

*Assinatura Digital*

Ao Oficial:	RS 42,22
Ao Estado:	RS 12,00
Ao IPESP:	RS 8,21
Ao Reg.Civil:	RS 2,22
Ao TJSP:	RS 2,90
Ao Município:	RS 0,84
Ao MPSP:	RS 2,03
Total:	RS 70,42

Certidão expedida às 08:51:30 horas do dia 12/06/2024  
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por  
 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").  
 Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
 Nº SELO: 1126313C30000000443834244.  
 CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS  
 CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NSZM-TLTY5-T4EX3-Z8QW4>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado