

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Américo Zanetti Junior - Oficial Interino

Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNS N.º 11.263-1
DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

119.625

FOLHA

01

Bauru, 06 de outubro de 2015.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par do quarteirão 01 da Rua Tatuí, 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 m²**, 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 Tatuí; 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

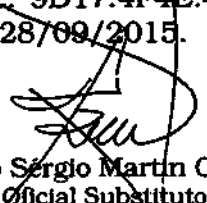
PROPRIETÁRIO: **SALVADOR FILARDI EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, sediada em Bauru-SP, na Rua Batista da Carvalho nº 4-43, 10º Andar, sala 1007, inscrita no CNPJ sob nº 45.011.236/0001-61.

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.


Pietersson Ribeiro Miranda
Escritor Autorizado


Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

Continua no verso

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 Florípes Silveira de Souza, nº 1-113, fundos, Núcleo Habitacional Vereador Edson Francisco da Silva, endereços eletrônicos: carlacmcandido@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.

Piettersen Ribeiro Miranda

Julio Roberto Oliveira dos

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 -

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Américo Zanetti Junior - Oficial Interino

Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1

MATRÍCULA
119.625

FOLHA
02

Bauru, 23 de abril de 2019.

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.

Pietterson 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: 1126313310000000447340233.

Marco Cesar de Toledo Piza

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 4 pagina(s), é expedida, da matrícula nº 119625, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". O referido é verdade. **Bauru, 20 de abril de 2023. 10:31:10 Hs.** Escrevente Autorizado,

Felipe Faria de Castro

| | | |
|----------------|-----|-------|
| Oficial..... | R\$ | 40,91 |
| Estado..... | R\$ | 11,63 |
| Ipesp..... | R\$ | 7,96 |
| Reg. Civil.... | R\$ | 2,15 |
| Trib. Justiça: | R\$ | 2,81 |
| Ao Município.: | R\$ | 0,82 |
| Ao Min.Púb.... | R\$ | 1,96 |
| Total..... | R\$ | 68,24 |

Certidão de ato praticado protocolo nº: 370157

Controle:



Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1126313C3000000044734123H