



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

Paulo
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 23.743 DATA 02/04/2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel se compõe do **LOTE 31 DA QUADRA 21** do Loteamento denominado "Loteamento Setor Cidade Nova-1ª Etapa" comercialmente identificado como "Residencial Cidade Nova", situado na zona urbana do município de Barreiras, com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Avenida 2, onde mede 10,00m em linha reta; pelo lado direito de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 30 por uma distância de 25,00m em linha reta; no fundo confronta com o lote 16 por uma distância de 10,00m em linha reta; pelo lado esquerdo de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 32 por uma distância de 25,00m em linha reta; encerrando uma área de **250,00m²** (duzentos e cinquenta metros quadrados). PROPRIETARIO: SCOPEL SPE - 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo - Capital, na Rua Estados Unidos, nº 2134, inscrita no CNPJ sob nº 12.899.607/0001-34, com seu contrato social, datado de 01 de outubro de 2010, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, NIRE nº 35224892532. REGISTRO ANTERIOR: Registrada neste Cartório no livro "2" de Registro Geral sob nº R-10-19.439 em 01 de março de 2011. Eu, *Paulo* Oficiala.

"R-1-23.743" - TRANSMITENTE: SCOPEL SPE - 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (dados citados na matrícula). ADQUIRENTE: **JULIO CESAR ARAUJO SANTOS**, de nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/08/1974, separado(a), pecuarista, portador(a) da cédula de identidade RG nº 1284080 SSP/PI, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 756.993.705-87, residente(s) e domiciliado(a,s) na Rua 01 de Maio, 38, Centro, Barreiras/BA, CEP: 47800-000, telefone(s), (77) 9115-9774;; FORMA DO TÍTULO: CONTRATO PARTICULAR DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, COM PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE PAGAMENTO E OUTRAS AVENÇAS, RCN-2131 datado de 16 de Maio de 2011. VALOR DO CONTRATO: R\$ 41.215,80 (QUARENTA E UM MIL, DUZENTOS E QUINZE REAIS E OITENTA CENTAVOS) CONDIÇÕES DO CONTRATO: Constantes do documento apresentado. Barreiras-BA, 02 de abril de 2011. Eu, *Paulo* Oficiala.
710.088.679.246.30

"R-2-23.743" - Em 02 de abril de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em Garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais pelos DEVEDOR: **JULIO CESAR ARAUJO SANTOS**, alienam a SCOPEL SPE - 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CNPJ sob nº 12.899.607/0001-34, com sede em São Paulo - Capital, em CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel objeto deste financiamento, objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos da Lei 9.514/97, mediante as seguintes **2.1.2 DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL E DEMAIS VALORES PERTINENTES À NEGOCIAÇÃO E SUA FORMA DE PAGAMENTO** (A) Preço de Venda: R\$ 41.215,80 (QUARENTA E UM MIL, DUZENTOS E QUINZE REAIS E OITENTA CENTAVOS) (A1) Sinal pago: R\$ 876,00 (OITOCENTOS E SETENTA E SEIS REAIS), pagos da seguinte forma: A1.1) - R\$ 376,00 (OITOCENTOS E SETENTA E SEIS REAIS) pagos neste ato a título de sinal e princípio de pagamento; (B) Saldo do Preço no valor de R\$ 40.339,80 (QUARENTA MIL, TREZENTOS E TRINTA E NOVE REAIS E OITENTA CENTAVOS) a ser pago através de 180 (CENTO E OITENTA) prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 477,27 (QUATROCENTOS E SETENTA E SETE REAIS E VINTE E SETE CENTAVOS), cada uma, e já acrescidas de juros de 0,9488% ao mês, calculado de acordo com a "Tabela Price", vencendo-se a primeira delas no dia 10/08/2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação. Encontram-se acrescidos no preço do Imóvel o valor de R\$ 824,32 (OITOCENTOS E VINTE E QUATRO REAIS E TRINTA E DOIS CENTAVOS) referente ao ITBI e R\$ 828,90 (OITOCENTOS E VINTE E OITO REAIS E NOVENTA CENTAVOS) referentes a emolumentos do Registro de Imóveis competente, para fins de registro da garantia de alienação fiduciária, cujos recolhimentos ficam à cargo da VENDEDORA. (B.1) Todas as prestações acima referidas serão reajustadas mensalmente pela variação dos índices pactuados neste instrumento, tendo como base o mês de assinatura do presente. (B.2) O preço do Imóvel com juros, exceto correção monetária, resulta no preço total de R\$ 86.784,60

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/B/33B-GBKXC-LGGSQ-8M8B6>.



(OITENTA E SEIS MIL, SETECENTOS E OITENTA E QUATRO REAIS E SESSENTA CENTAVOS), mesmo valor adotado para a hipótese de público leilão previsto na Lei Federal 9.514/97, nos termos da alínea (a) da cláusula 6.14 deste instrumento. (C) 100% (cem por cento) será pago para a VENDEDORA, na qualidade de vendedora e credora fiduciária do crédito decorrente deste negócio. 2.1.3 DEMAIS CONDIÇÕES E ENCARGOS (A) Seguros Mensais: R\$ 9,68 (NOVE REAIS E SESSENTA E OITO CENTAVOS); (B) Taxa de Administração do Crédito: R\$ 20,00 (VINTE REAIS); (C) Valor Total dos Encargos Mensais: R\$ 506,95 (QUINHENTOS E SEIS REAIS E NOVENTA E CINCO CENTAVOS), correspondendo à soma dos valores indicados nos itens 2.1.3(A) e 2.1.3(B) acima, acrescida da parcela referida no item 2.1.2(B); (D) Índice de Atualização/Reajuste Mensal: IPCA do IBGE (E) Prazo estimado para execução das obras de infra-estrutura, conforme cronograma aprovado pela Prefeitura Municipal de Barreiras. (F) Participação do(s) Comprador (es) na composição da Renda Familiar NOME: JULIO CESAR ARAUJO SANTOS - 100% GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, o bem financiado no presente contrato.
DEMAIS CONDIÇÕES: constante do contrato. Barreiras-BA, 02 de abril de 2012.
Eu, Juliano Oficiala, conferi e assino.
710.088.682.246.30

“AV-3-23.743” – Título Particular prenotado sob nº 86.136 em 10/05/2019. Certifico que conforme requerimento datado de 23 de abril de 2019, firmado por SP-18 Empreendimentos Imobiliários LTDA, atual denominação de Scopel SPE-18 Empreendimentos Imobiliários LTDA, representada neste ato por seu sócio administrador Alberto Mendes Tepedino, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 39.668.000-8 SSP/SP, CPF nº 268.798.597-04, com endereço comercial na Rua George Ohm, 206/230, Torre A, Conj. 222, Bairro Cidade Monções, CEP 04576-020, São Paulo-SP. Procedo à averbação do **Instrumento Particular de 5ª Alteração de Contrato Social, datado de 21 de outubro de 2013**, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo no dia 29/11/2013 sob nº de Registro 456.483/13-5, **para que passe a constar a nova denominação social: SP-18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 12.899.607/0001-34, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo no dia 29/11/2013 sob nº de Registro 456.483/13-5, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, 900, 4º andar, Conjunto 41/42, CEP 04.548-003. Barreiras-BA, 10 de maio de 2019. Juliano auxiliar digitou. Eu, Juliano Oficiala.
1292.002.076105.70.00 - Art. 237-A, §1º Lei nº 6015/1973

“AV-4-23.743” – Título Particular prenotado sob nº 87.502 em 21/10/2019. Certifico e dou fé que através de requerimento formal acompanhado de demonstrativo de débitos, firmado pelo Credor Fiduciário SP-18 Empreendimentos Imobiliários LTDA - CNPJ nº 12.899.607/0001-34, **foi solicitada a INTIMAÇÃO PESSOAL do (s) mutuário (s), JULIO CESAR ARAUJO SANTOS - CPF nº 756.993.705-87**, para que no prazo máximo de quinze (15) dias, efetue o pagamento das parcelas em atraso do contrato objeto da presente matrícula, além das que vencerem até o efetivo pagamento, acrescidas de todas as incidências contratuais e ainda, despesas com a presente cobrança e intimação, ou que comprove o pagamento, sob pena de não o fazendo, ser efetivada a consolidação da propriedade do imóvel em nome da fiduciária, nos permissivos termos do art. 26 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Barreiras – BA, 21 de outubro de 2019. Juliano Auxiliar Digitou. Eu, Juliano Oficiala / Of. Substituta.
1292.002.081630.58,12

“AV-5-23.743” – Protocolado em 21/10/2019 sob o número 87.502. **RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO.** Certifico e dou fé que em cumprimento ao requerimento noticiado na averbação anterior, frustradas as diligências para confirmação de endereço válido para cumprimento da notificação do mutuário, para os fins previstos no art. 26 § 3º da Lei nº 9.514/1997, restou impossibilitada a tentativa de localização do Fidejussante **JULIO CESAR ARAUJO SANTOS - CPF nº 756.993.705-87**. Barreiras-BA, 25 de março de 2020. Eu, Juliano Oficiala Substituta.
1292.002.081631. Emolumentos: R\$ 28,07 - Taxa Fiscal.: 19,94 - FECOM: 7,67 - PGE: 1,12 - FMMPBA: 0,58 - Def. Pública: 0,74

----- CONTINUA NA FICHA 02 -----



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE BARREIRAS - BAHIA

FICHA: 02

Sandra Adriana Schnornberger Freitas
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 23.743 DATA 27/10/2021 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

AV-6-23.743 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Protocolo n. 95.171 em 18/10/2021. Nos termos do Requerimento de 18/10/2021, acompanhado de Certidão Prefeitura n. 007917/2021.E, de 15/10/2021, procedo à presente averbação para retificar/complementar o registro e fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula é detentor do Cadastro Municipal nº: 01.50.300.0155.001. DAJE: 1292.002.121835, Total: R\$ 75,78 (Emolumentos R\$ 36,6 - Taxa Fiscal R\$ 25,99 - FECOM R\$ 10 - PGE R\$ 1,45 - Def. Pública R\$ 0,97). Barreiras/BA, 27 de outubro de 2021. A Oficial Substituta, *Sandra Adriana Schnornberger Freitas*.

AV-7-23.743 – NOTÍCIA DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL - Protocolo n. 95.171 em 18/10/2021. Nos termos do Requerimento de 18/10/2021; acompanhado de Certidão Simplificada n. de autenticidade 150075568 de 09/04/2021 (num. doc. 871.247/18-5, sessão de 12/09/2018) emitida por Junta Comercial do Estado de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que, em razão de determinação judicial em deferimento de processamento de recuperação judicial nos autos 1041383-05.2018.8.26.0100, conforme decisão de 24/04/2018, da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, o nome empresarial da credora fiduciária SP-18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, passou a ser seguido da expressão “EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL”, até ulterior deliberação do juízo. DAJE: 1292.002.121841, Total: R\$ 75,78 (Emolumentos R\$ 36,60 - Taxa Fiscal R\$ 25,99 - FECOM R\$ 10,00 - PGE R\$ 1,45 - FMMPBA R\$ 0,76 - Def. Pública R\$ 0,98). Barreiras/BA, 27 de outubro de 2021. A Oficial Substituta, *Sandra Adriana Schnornberger Freitas*.

AV-8-23.743 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 91.051 em 11/11/2020. Nos termos do Requerimento de 21/09/2021, acompanhado de Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora por parte do(a) DEVEDOR(A) FIDUCIANTE: JULIO CESAR ARAUJO SANTOS, já qualificado, relativo aos termos do R-2, fica consolidada a propriedade do imóvel em nome da SP-18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, já qualificado(a), que promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do art. 27, Lei 9514/97. VALOR DA TRANSAÇÃO: R\$ 86.784,60 (oitenta e seis mil, setecentos e oitenta e quatro reais e sessenta centavos). VALOR FISCAL: R\$ 86.784,60. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI pago no valor de R\$ 1.735,69 em 01/07/2021, conforme DAM 43114804. DAJE: 1292.002.121829, Total: R\$ 800,58 (Emolumentos R\$ 386,68 - Taxa Fiscal R\$ 274,60 - FECOM R\$ 105,68 - PGE R\$ 15,37 - FMMPBA R\$ 8,01 - Def. Pública R\$ 10,20). Barreiras/BA, 27 de outubro de 2021. A Oficial Substituta, *Sandra Adriana Schnornberger Freitas*.

PEDRO ÍTALO DA COSTA BACELAR, Oficial Interventor Designado do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Barreiras, Estado da Bahia, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA QUE** a presente cópia é reprodução fiel, integral e literal da Matrícula 23.743, do Livro 2 (Registro Geral) do acervo de Registro de Imóveis desta Serventia Extrajudicial e, portanto, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19, da Lei Federal nº 6.015/73, tem valor de certidão; **CERTIFICA QUE** os ônus, citações de ações reais/reipersecutórias e alienações, constam da própria matrícula, portanto esta é uma certidão de propriedade, ônus, ações reais/reipersecutórias e alienações; **CERTIFICA QUE** o prazo da certidão é contado em dobro, conforme art. 8º, da Portaria Conjunta CGJ/CCI 08/2020-GSEC-TJBA; **CERTIFICA QUE** somente é responsável pelos atos praticados a partir de 13/01/2021 (data do início de seu exercício na serventia).

REGISTRO DO 1º OFÍCIO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE BARREIRAS-BA
Certidão de Inteiro Teor em reprodução autêntica da Matrícula: 23.743 com 02 folha(s) frente/verso, nos termos do Artigo 19, §§ 1º e 5º da Lei nº 6.015/1973, do que dou fé.
Barreiras-BA, 28 de outubro de 2021.
Sandra Adriana Schnornberger Freitas
Oficial Substituta
Welber da Cruz Oliveira
Escrevente Autorizado
Documento assinado digitalmente

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1292.AB121856-0
PP9ZLLOR2H
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Protocolo nº 19224 - Data: 28/10/2021 09:05:48
DAJE: 1292.002.121852 - Valor: R\$ 88,36
Emol: 42,68 - Taxa Fiscal: 30,31 - FECOM: 11,66 - PGE: 1,70 - FMMPBA - 0,88 - Def. Pública: 1,13

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BJ33B-GBKXC-LGGSQ-8M8B6

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

WELBER DA CRUZ OLIVEIRA (CPF 055.828.595-35)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BJ33B-GBKXC-LGGSQ-8M8B6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>