



PODER JUDICIÁRIO



# OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO \_\_\_\_\_

*[Handwritten Signature]*

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 23.772 DATA 02/04/2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel se compõe do **LOTE 41 DA QUADRA 32** do Loteamento denominado "Loteamento Setor Cidade Nova-2ª Etapa" comercialmente identificado como "Residencial Cidade Nova", situado na zona urbana do município de Barreiras, com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua 5, onde mede 10,00m em linha reta; pelo lado direito de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 42, por uma distância de 20,00m em linha reta; no fundo confronta com o lote 8, por uma distância de 10,00m em linha reta; pelo lado esquerdo de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 40, por uma distância de 20,00m em linha reta; encerrando uma área de **200,00m<sup>2</sup>** (duzentos metros quadrados). PROPRIETÁRIO: 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-4-21.738 em 05 de abril de 2011. Eu, *[Handwritten Signature]* Oficiala.

"R-1-23.772" - TRANSMITENTE: SCOPEL SPE - 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (dados citados na matrícula). ADQUIRENTES: **DARLEI SANTOS DA PAIXÃO**, de nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/08/1981, taxista, portador(a) da cédula de identidade RG nº 1124701656 SSP/BA, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 821.871.265-87 e seu (sua) cônjuge **SANDRA ALCANTARA DA PAIXÃO**, de nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/05/1982, do lar, portador(a) da cédula de identidade RG nº 1264918607 SSP/BA, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 023.235.015-93, casados em 03/04/2010 sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Campos Sales, 615, Renato Gonçalves, Barreiras/BA, CEP: 47809-999, telefone(s), (77) 9967-6099; 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-3241 datado de 24 de Maio de 2011. VALOR DO CONTRATO: R\$ 32.935,00 (TRINTA E DOIS MIL, NOVECENTOS E TRINTA E CINCO REAIS) CONDIÇÕES DO CONTRATO: Constantes do documento apresentado. Barreiras-BA, 02 de abril de 2012. Eu, *[Handwritten Signature]* Oficiala. 710.075.978.246.30

"R-2-23.772" - 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 DEVEDORES: **DARLEI SANTOS DA PAIXÃO** e seu (sua) cônjuge **SANDRA ALCANTARA DA PAIXÃO**, 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\$ 32.935,00 (TRINTA E DOIS MIL, NOVECENTOS E TRINTA E CINCO REAIS) (A1) Sinal pago: R\$ 1.435,00 (UM MIL, QUATROCENTOS E TRINTA E CINCO REAIS), pagos da seguinte forma: A1.1) - R\$ 1.435,00 (UM MIL, QUATROCENTOS E TRINTA E CINCO REAIS) pagos neste ato a título de sinal e princípio de pagamento; (B) Saldo do Preço no valor de R\$ 31.500,00 (TRINTA E UM MIL E QUINHENTOS REAIS) a ser pago através de 180 (CENTO E OITENTA) prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 369,18 (TREZENTOS E SESSENTA E NOVE REAIS E DEZOITO 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 10/07/2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação. Encontram-se acrescidos no preço do Imóvel o valor de R\$ 658,70 (SEISCENTOS E CINQUENTA E OITO REAIS E SETENTA 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\$ 67.887,40 (SESSENTA E SETE MIL, OITOCENTOS E OITENTA E SETE REAIS E QUARENTA 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\$ 7,56 (SETE REAIS E CINQUENTA E SEIS CENTAVOS); (B) Taxa de Administração do Crédito: R\$ 20,00 (VINTE REAIS); (C) Valor Total dos Encargos Mensais: R\$ 396,74 (TREZENTOS E NOVENTA E SEIS REAIS E SETENTA E QUATRO 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: DARLEI SANTOS DA PAIXÃO 100% NOME: SANDRA ALCANTARA DA PAIXÃO - 0% GARANTIA: EM ALIENACÃO FIDUCIARIA, o bem financiado no presente contrato. DEMAIS CONDIÇÕES: constante do contrato. Barreiras-BA, 02 de abril de 2012. Eu, Jaustino Oficiala, conferi e assino. 710.075.992.246.30

“AV-3-23.772” – 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. Jan auxiliar digitou. Eu, \_\_\_\_\_ Oficiala. 1292.002/076104.70.00 - Art. 237-A, §1º Lei nº 6.015/1973

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



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

FICHA: 02

*Jduonof*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 23.772 DATA 09/11/2021 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**AV-4-23.772 - CADASTRO IMÓVEL** - Protocolo n. 95.388 em 04/11/2021. Nos termos do Requerimento de 04/11/2021, acompanhado de Certidão Negativa de Débitos nº 007594/2021, de 21/10/2021, procedo a presente averbação para informar o Cadastro Municipal nº **01.50.200.0478.001**. DAJE: 1292.002.122515, 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, 9 de novembro de 2021. A Oficial Substituta, *Jduonof*, **Sandra Adriana Schnornberger Freitas**.

**AV-5-23.772 – NOTÍCIA DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL** - Protocolo n. 95.388 em 04/11/2021. Nos termos do Requerimento de 04/11/2021; 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: 1292.002.122516, 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, 9 de novembro de 2021. A Oficial Substituta, *Jduonof*, **Sandra Adriana Schnornberger Freitas**.

**AV-6-23.772 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo n. 90.946 em 06/11/2020. Nos termos do Requerimento de 25/10/2021, acompanhado de Certidões de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora de 21/09/2021 e 30/09/2021 por parte dos DEVEDORES FIDUCIANTES: DARLEI SANTOS DA PAIXÃO e sua esposa SANDRA ALCANTARA DA PAIXÃO, já qualificados, relativo aos termos do R-2, fica consolidada a propriedade do imóvel em nome da SP-18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, já qualificada, que promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do art. 27, Lei 9514/97. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$ 67.887,40 (sessenta e sete mil, oitocentos e oitenta e sete reais e quarenta centavos). **VALOR FISCAL:** R\$ 67.887,40. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI pago no valor de R\$ 1.357,75 em 30/09/2021, conforme DAM 43158354. DAJE: 1292.002.122520, Total: R\$ 751,68 (Emolumentos R\$ 363,06 - Taxa Fiscal R\$ 257,83 - FECOM R\$ 99,22 - PGE R\$ 14,43 - FMMPBA R\$ 7,52 - Def. Pública R\$ 9,62). Barreiras/BA, 9 de novembro de 2021. A Oficial Substituta, *Jduonof*, **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 23.772, 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: 23.772 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, 11 de novembro 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.AB122637-7**  
**195SPQ067B**  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Protocolo nº 19598 - Data: 11/11/2021 13:25:43

DAJE: 1292.002.122521 - 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: AHKXT-QBSRY-Q9KWR-3EYEM

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/AHKXT-QBSRY-Q9KWR-3EYEM>

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

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