



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

FICHA: 01

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 24.991 DATA 31/07/2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel se compõe do **LOTE 19 DA QUADRA 13** 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 4, onde mede 8,00m em linha reta; pelo lado direito de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 20 por uma distância de 18,00m em linha reta; no fundo confronta com o lote 28 por uma distância de 8,00m em linha reta, pelo lado esquerdo de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 18 por uma distância de 18,00m em linha reta; encerrando uma área de **144,00m²**. 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-10-19.439 em 02 de março de 2011. Eu, Oficiala.

"R-1-24.991" - TRANSMITENTE: SCOPEL SPE - 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (dados citados na matrícula). ADQUIRENTE: **FLAVIO GOMES DE ARAUJO**, brasileiro, casado, nascido em 09/07/1980, Autônomo, portador da cédula de identidade RG nº 171772154695 BA, inscrito no CPF/MF sob nº 970.295.565-34 e sua **cônjuge ROSINEYA DOS SANTOS SILVA DE ARAUJO**, brasileira, nascida em 21/04/1979, Do Lar, portadora da cédula de identidade RG nº 13.024.817-70 BA, inscrita no CPF/MF sob nº 838.485.415-72, casados em 10/11/2001 sob o regime de Comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na R. Governador Valdir Pires, nº 58, Lot. Bandeirante, Barreiras/BA, CEP:47.800-000, telefone(s) Celular: (77) 9915 2350. 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-1319 datado de 10 de julho de 2011. VALOR DO CONTRATO: R\$ 18.390,24 (dezoito mil, trezentos e noventa reais e vinte e quatro centavos). CONDIÇÕES DO CONTRATO: Constantes do documento apresentado. Barreiras-BA, 31 de julho de 2012. Eu, Oficiala.
001.836.251.343.40

"R-2-24.991" - Em 31 de julho 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 pelo (a,s) DEVEDOR(ES): **FLAVIO GOMES DE ARAUJO e sua cônjuge ROSINEYA DOS SANTOS SILVA DE ARAUJO**, aliena (m) 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 condições: 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\$ 18.390,24 (A1) Sinal pago: R\$ 894,24; pagos da seguinte forma: (B) Saldo/Preço de Venda no valor de R\$ 17.496,00, a ser pago através de 180 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 207,00 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 10/10/2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação. Encontram-se acrescidos no preço do Imóvel o valor de R\$ 367,80 referente ao ITBI e R\$ 679,80 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\$ 38.154,24 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% será pago para a VENDEDORA, na qualidade de vendedora e credora.

(CONTINUA NO VERSO)

fiduciária do crédito decorrente deste negócio. 2.1.3 DEMAIS CONDIÇÕES E ENCARGOS (A) Seguros Mensais: R\$ 4,20; (B) Taxa de Administração do Crédito: R\$ 20,00; (C) Valor Total dos Encargos Mensais: R\$ 231,20 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: **FLAVIO GOMES DE ARAUJO 100%; ROSINEYA DOS SANTOS SILVA DE ARAUJO 0%.** GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o bem financiado no presente contrato. DEMAIS CONDIÇÕES: constante do contrato. Barreiras-BA, 31 de julho de 2012. Eu, [assinatura] Oficiala, conferi e assino. 001.836.273.343.40

“AV-3-24.991” – 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. [assinatura] auxiliar digitou. Eu, [assinatura] Oficiala. 1292.002.076105.70.00 - Art. 237-A, §1º Lei nº 6015/1973

AV-4-24.991 - CADASTRO IMÓVEL - Protocolo n. 95.487 em 11/11/2021. Nos termos do Requerimento de 04/11/2021, acompanhado de Certidão Negativa de Débitos nº 008244/2021.E, de 27/10/2021, procedo a presente averbação para informar o Cadastro Municipal nº **01.51.100.0052.001**. DAJE: 1292.002.122277, 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, 16 de novembro de 2021. A Oficial Substituta, [assinatura], **Sandra Adriana Schnornberger Freitas**.

AV-5-24.991 – NOTÍCIA DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL - Protocolo n. 95.487 em 11/11/2021. 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: 1292.002.122278, 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, 16 de novembro de 2021. A Oficial Substituta, [assinatura], **Sandra Adriana Schnornberger Freitas**.

AV-6-24.991 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 90.937 em 06/11/2020. Nos termos do Requerimento de 25/10/2021, acompanhado de Certidões de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora de 28/10/2021 por parte dos DEVEDORES FIDUCIANTES: FLAVIO GOMES DE ARAUJO e sua esposa ROSINEYA DOS SANTOS SILVA DE ARAUJO, 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\$ 38.154,24 (trinta e oito mil, cento e cinquenta e quatro reais e vinte e quatro centavos). **VALOR FISCAL:** R\$ 38.154,24. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI pago no valor de R\$ 763,08 em 01/07/2021, conforme DAM 43114797. DAJE: 1292.002.124082, Total: R\$ 621,18 (Emolumentos R\$ 300,03 - Taxa Fiscal R\$ 213,06 - FECOM R\$ 81,99 - PGE R\$ 11,93 - FMMPBA R\$ 6,21 - Def. Pública R\$ 7,95). Barreiras/BA, 16 de novembro de 2021. A Oficial Substituta, [assinatura], **Sandra Adriana Schnornberger Freitas**.

(CONTINUA NA FICHA 02)



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

FICHA: 02

Adriana
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 24.991 DATA 16/11/2021 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

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 24.991, 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: 24.991 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, 17 de novembro de 2021.

Sandra Adriana Schnornberger Freitas
Oficial Substituta

Welber da Cruz Oliveira
Escrivente Autorizado
Documento assinado digitalmente

Selo de Autenticidade

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro

1292.AB122911-2

V8SEMERUNO

Consulte:

www.tjba.jus.br/autenticidade



Protocolo nº 19832 - Data: 17/11/2021 13:08:39

DAJE: 1292.002.124097 - 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: HM2TV-UG7GQ-KA5KV-U9ZT6

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/HM2TV-UG7GQ-KA5KV-U9ZT6>

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

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