



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

FICHA: 01

*Antônio*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 25.010 DATA 31/07/2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel se compõe do **LOTE 16 DA QUADRA "19"** 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 1, onde mede 10,00m em linha reta; pelo lado direito de quem olha da rua para o lote confronta com os lotes 17,18 e 19 por uma distância de 34,97m em linha reta; no fundo confronta com o lote 24 por uma distância de 10,00m em linha reta, pelo lado esquerdo de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 15 por uma distância de 34,96m em linha reta; encerrando uma área de **349,65m²**. 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, *Antônio* Oficiala.

"R-1-25.010" - TRANSMITENTE: SCOPEL SPE - 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (dados citados na matrícula). ADQUIRENTE: **LUIS RICARDO GIARETTON**, brasileira, casado, nascido em 21/06/1967, portador da cédula de identidade RG nº 1265054894 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 379.215.415-34 e sua **cônjuge ROZILDA ARAUJO DA CAMARA GIARETTON**, brasileira, nascida em 20/07/1970, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 1165779323 ssp/ba, inscrita no CPF/MF sob nº 532.356.061-49, casados sob o regime de Comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na R. Barão De Cotegipe, nº 1590, Vila Regina, Barreiras/BA. 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-1916 datado de 31 de março de 2011. VALOR DO CONTRATO: R\$ 90.524,20 (noventa mil, quinhentos e vinte e quatro reais e vinte centavos): CONDIÇÕES DO CONTRATO: Constantes do documento apresentado. Barreiras-BA, 31 de julho de 2012. Eu, *Antônio* Oficiala.  
001.512.073.529.00

"R-2-25.010" - 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): **LUIS RICARDO GIARETTON e sua cônjuge ROZILDA ARAUJO DA CAMARA GIARETTON**, 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) Saldo/Preço de Venda: R\$ 90.524,20 (A1) Sinal pago: R\$ 0,0; pago da seguinte forma: (B) Preço de Venda no valor de R\$ 90.524,20 a ser pago através de 96 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.482,34 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\$ 1.810,48 referente ao ITBI e R\$ 1.120,50 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\$ 142.304,64 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 fiduciária do crédito decorrente deste negócio. 2.1.3 DEMAIS CONDIÇÕES E ENCARGOS (A) Seguros

(CONTINUA NO VERSO)

0758F12 - Gráfica ALIANÇA (77) 3611-2001

Mensais: R\$ 21,73; (B) Taxa de Administração do Crédito: R\$ 20,00; (C) Valor Total dos Encargos Mensais: R\$ 1.524,07 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: **LUIS RICARDO GIARETTON 50%; ROZILDA ARAUJO DA CAMARA GIARETTON 50%** GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o bem financiado no presente contrato. DEMAIS CONDIÇÕES: constante do contrato. Barreiras-BA, 31 de julho de 2012. Eu, Luís Ricardo Giaretton Oficial, conferi e assino. 001.512.142.529.00

“AV-3-25.010” – 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, Torrê 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. Luís Ricardo Giaretton auxiliar digitou. Eu, Sandra Adriana Schnornberger Freitas Oficiala. 1292.002.076/05.70.00 - Art. 237-A, §1º Lei nº 6015/1973.

AV-4-25.010 - 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 008095/2021.E, de 25/10/2021, procedo a presente averbação para informar o Cadastro Municipal nº **01.50.100.0545.001**. DAJE: 1292.002.122283, 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, Sandra Adriana Schnornberger Freitas.

AV-5-25.010 – 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: 1292.002.122284, 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, Sandra Adriana Schnornberger Freitas.

AV-6-25.010 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 91.038 em 11/11/2020. Nos termos do Requerimento de 25/10/2021, acompanhado de Certidões de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora de 28/10/2021 e 05/11/2021 por parte dos DEVEDORES FIDUCIANTES: LUIS RICARDO GIARETTON e sua esposa ROZILDA ARAUJO DA CÂMARA GIARETTON, 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\$ 142.304,64 (cento e quarenta e dois mil, trezentos e quatro reais e sessenta e quatro centavos). VALOR FISCAL: R\$ 142.304,24. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI pago no valor de R\$ 2.846,08 em 01/07/2021, conforme DAM 43114799. DAJE: 1292.002.124081, Total: R\$ 866,18 (Emolumentos R\$ 418,36 - Taxa Fiscal R\$ 297,10 - FECOM R\$ 114,33 - PGE R\$ 16,63 - FMMPBA R\$ 8,66 - Def. Pública R\$ 11,00). Barreiras/BA, 16 de novembro 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 25.010, 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: 25.010 com 01 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.AB122917-1  
036JOD9VGZ  
Consulte:  
www.tjba.jus.br/autenticidade



Protocolo nº 19833 - Data: 17/11/2021 13:08:59

DAJE: 1292.002.124098 - 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: SWLL8-DMJ7W-E48QM-9QFEB

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/SWLL8-DMJ7W-E48QM-9QFEB>

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

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