

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

FICHA: 01

Mithro	
Oficial Titular	

MATRÍCULA Nº 24.939

DATA

30/07/2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel se compõe do LOTE 20 DA QUADRA 05 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 Rua 03, onde mede 10,00m em linha reta; pelo lado direito de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 21 por uma distância de 20.00 metros em linha reta; no fundo confronta com o lote 06 por uma distância de 10,00m em linha reta, pelo lado esquerdo de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 19 por uma distância de 20,00m em linha reta; encerrando uma área de 200,00m² (duzentos metros quadrados quadrados). PROPRIETARIA: 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 MULLINA Oficiala. 2011. Eu,

"R-1-24.939" - TRANSMITENTE: SCOPEL SPE - 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (dados citados na matrícula). ADQUIRENTE: UILIAN PEREIRA DOS SANTOS, de nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/11/1984, solteiro, vendedor, portador(a) da cédula de identidade RG nº 1283548879 SSP/BA, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 017.246.085-92, residente (s) e domiciliado (a,s) na Av. Castelo Branco, 484, Santa Luzia, Barreiras/BA, CEP: 46360000, telefone(s) (77) 9971-8002; 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- 05 - 20 datado de 31 de março de 2011. VALOR DO CONTRATO: R\$ 30.112.00 (trinta mil cento e dose reais) CONDIÇÕES DO CONTRATO: Constantes do documento apresentado. Barreiras-BA, 30 de julho de 2012. Eu, WHXIII Oficiala.

001. 12.642.343.40

"R-2-24.939" - Em 30 de julho de 2012, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em Garantia do pagamento da divida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais pelos DEVEDORES: UILIAN PEREIRA DOS 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\$ 30.112,00 (TRINTA CENTO E DOSE REAIS) (A1) Sinal pago: R\$ 0,00 (XXX), pagos da seguinte forma: (B) Preço de Venda no valor de R\$ 30.112,00 (TRINTA MIL, CENTO E DOZE REAIS) a ser pago através de 180 (CENTO E OITENTA) prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 356,26 (TREZENTOS E CINQUENTA E SEIS REAIS E VINTE E SEIS 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 10/06/2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação. Encontram-se acrescidos no preço do Imóvel o valor de R\$ 602,24 (SEISCENTOS E DOIS E VINTE E QUATRO CENTAVOS) referente ao ITBI e R\$ 759.00 (SETECENTOS E CINQUENTA E NOVE REAIS) 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\$ 64.126,80 (SETENTA E QUATRO MIL, CENTO E VINTE SEIS REAIS E OITENTA 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\$ 7,23 (SETE REAIS E VINTE E TRÊS CENTAVOS); (B) Taxa de Administração do Crédito: R\$ 20,00 (VINTE REAIS); (C) Valor Total dos Encargos Mensais: R\$ 383,49 (TREZENTOS E OITENTA E TRÊS REAIS E QUARENTA E NOVE 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: UILIAN PEREIRA DOS SANTOS 100%. GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, o bem financiado no presente contrato. DEMAIS CONDICÕES: constante do contrato. Barreiras-BA, 30 de julho de 2012. Oficiala, conferi e assino. erret 1113 001.912 676.343.40

"AV-3-24.939" - 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, 4° andar, Conjunto 41/42, CEP 04.548-003. Barreiras-BA, 10 de maio de \_auxiliar digitou. Eu, 1292.002.076105.70.00 - Art. 237-A, §1° Lei n° 6015/1973.

AV-4-24.939 - CADASTRO IMOBILIARIO - Protocolo n. 95.850 em 08/12/2021. Nos termos do Requerimento de 29/11/2021, acompanhado de Certidão Negativa de Débitos nº 008143/2021.E, de 26/10/2021, procedo a presente averbação para informar o Cadastro Municipal nº 01.52.200.0060.001. DAJE: 1292.002.126005, 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, 09 de dezembro de 2021. A Oficial Substituta, ordano de 2021. .Sandra Adriana Schnornberger Freitas.

AV-5-24.939 - NOTÍCIA DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL - Protocolo n. 95.850 em 08/12/2021. Nos termos do Requerimento de 29/11/2021; 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: 1292.002.126007, 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, 09 de dezembro de 2021. A Oficial Substituta, ectobril Sandra, Adriana Schnornberger Freitas.

AV-6-24.939 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 90.949 em 06/11/2020. Nos termos do Requerimento de 17/11/2021, acompanhado da Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora de 28/10/2021 por parte do DEVEDOR FIDUCIANTE: UILIAN PEREIRA DOS 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 qualificada, que promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do art. 27, Lei 9514/97. VALOR DA TRANSAÇÃO: R\$ 64.126,80 (sessenta e quatro mil, cento e vinte e seis reais e oitenta centavos). VALOR FISCAL: R\$ 64.126,80. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI pago no valor de R\$ 1.282,54 em 17/11/2021, conforme DAM 43184339. DAJE: 1292.002.125989, 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, 09 de dezembro de 2021. A Oficial

CONTINUA NA FICHA 02)





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

FICHA: 02

Odr	2009	2
Oficial	Titu	itar

MATRÍCULA Nº 24.939

DATA 09/12/2021

L IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Substituta, odnonol

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 24939, 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/reipersecutóriase alienações, constam da própria matrícula, portanto esta é uma certidão de propriedade, ônus, ações reais/reipersecutóriase alienações; CERTIFICAQUE 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); CERTIFICA QUE A PRESENTE MATRÍCULA ESTÁ PENDENTE DE SANEAMENTO, nos termos do art. 1.251-B, do CNP-BA (Provimento Conjunto 3/2020-CGJ/TJBA);

#### EGISTRO DO 1º OFÍCIO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE BARREIRAS-BA

Certidão de Inteiro Teor em reprodução autentica da Matrícula: 24939 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,10 de dezembro de 2021.
Tony Allesson e Silva Bastos
Escrevente Autorizado
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.AB126665-4 0QQPBIA9XO



Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade

Protocolo nº 20713 - Data: 10/12/2021 11:40:51 DAJE: 1292.002.122989 - 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: RXZ94-24UQT-PL4RN-PBXJH

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/RXZ94-24UQT-PL4RN-PBXJH

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

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

