



PODER JUDICIÁRIO

1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2011

[Handwritten Signature]

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 22.727 DATA 14-10-2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel se compõe do **LOTE 22 DA QUADRA 16** 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 18, onde mede 8,00m em linha reta; pelo lado direito de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 21 por uma distância de 20,50m em linha reta; no fundo confronta com o lote 8 por uma distância de 8,00m em linha reta, pelo lado esquerdo de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 23 por uma distância de 20,50m em linha reta; encerrando uma área de **164,00m²** (cento e sessenta e quatro 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 02 de Março de 2011. Eu, *[Handwritten Signature]* Oficial.

"R-1-22.727" - TRANSMITENTE: SCOPEL SPE - 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (dados citados na matrícula). ADQUIRENTE: **JUCINEA BATISTA DE SOUZA**, de nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/11/1971, solteiro(a), comerciante, portador(a) da cédula de identidade RG nº 5.251.786 SSP/BA, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 564.982.095-34, residente(s) e domiciliado(a,s) na Lot 13, 38, Loteamento Flamengo, Barreiras /BA, CEP: 47800-000, telefone(s), (77) 8811-3136; 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-1622 datado de 31 de Março de 2011. VALOR DO CONTRATO R\$ 15.620,60 (QUINZE MIL, SEISCENTOS E VINTE REAIS E SESENTA CENTAVOS) CONDIÇÕES DO CONTRATO: Constantes do documento apresentado. Barreiras-BA, 14 de outubro de 2011. Eu, *[Handwritten Signature]* Oficial.
709.616.954.196.60

"R-2-22.727" - Em 14 de outubro de 2011. 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: **JUCINEA BATISTA DE SOUZA**, 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 cláusulas: 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\$ 15.620,60 (QUINZE MIL, SEISCENTOS E VINTE REAIS E SESENTA CENTAVOS) (A1) Sinal pago: R\$ 0,00 (XXX), pagos da seguinte forma: (B) Preço de Venda no valor de R\$ 15.620,60 (QUINZE MIL, SEISCENTOS E VINTE REAIS E SESENTA CENTAVOS) a ser pago através de 180 (CENTO E OITENTA) prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 184,81 (CENTO E OITENTA E QUATRO REAIS E OITENTA E UM 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\$ 312,41 (TREZENTOS E DOZE REAIS E QUARENTA E UM CENTAVOS) referente ao ITBI e R\$ 609,90 (SEISCENTOS E NOVE 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\$ 33.265,80 (TRINTA E TRÊS MIL, DUZENTOS E SESENTA E CINCO 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\$ 3,75 (TRÊS REAIS E SETENTA E CINCO CENTAVOS); (B) Taxa de Administração do Crédito: R\$ 20,00 (VINTE REAIS); (C) Valor Total dos Encargos Mensais: R\$ 208,56 (DUZENTOS E OITO REAIS E CINQUENTA E SEIS 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: JUCINÉA BATISTA DE SOUZA - 100% GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, o bem financiado no presente contrato. DEMAIS CONDIÇÕES: constante do contrato. Barreiras-BA, 14 de outubro de 2011. Eu, [assinatura] Oficial, conferi e assino. 709.616.980.196.60

“AV-3-22.727” – 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.

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



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

FICHA: 02

Schnorn
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 22.727 DATA 09/12/2021 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

AV-4-22.727 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Protocolo n. 95.850 em 08/12/2021. Nos termos do Requerimento de 29/11/2021, acompanhado de Certidão Negativa de Débitos nº 008259/2021.E, de 27/10/2021, procedo a presente averbação para informar o Cadastro Municipal nº 01.51.800.0389.001. DAJE: 1292.002.125999, 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, *Schnorn*, Sandra Adriana Schnornberger Freitas.

AV-5-22.727 - 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: 1292.002.126000, 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, *Schnorn*, Sandra Adriana Schnornberger Freitas.

AV-6-22.727 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 90.966 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 da DEVEDORA FIDUCIANTE: JUCINÉA BATISTA DE SOUZA, já qualificada, 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\$ 33.265,80 (trinta e três mil, duzentos e sessenta e cinco reais e oitenta centavos). VALOR FISCAL: R\$ 33.265,80. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI pago no valor de R\$ 665,32 em 17/11/2021, conforme DAM 43184336. DAJE: 1292.002.125987, 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\$ 7,96). Barreiras/BA, 09 de dezembro de 2021. A Oficial Substituta, *Schnorn*, 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 22.727, 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: 22.727 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.
Sandra Adriana Schnornberger Freitas
Oficial Substituta
Tony Alleesson e Silva Bastos
Escrevente Autorizado
Documento assinado digitalmente

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1292.AB126650-6



ZIAR6EM8DF

Consulte:

www.tjba.jus.br/autenticidade

Protocolo nº 20711 - Data: 10/12/2021 11:39:53

DAJE: 1292.002.123029 - 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: ZWB3W-YT6HX-4XJCJ-VMXTC

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/ZWB3W-YT6HX-4XJCJ-VMXTC>

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

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