



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

FICHA: 01

Feituro

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 25.113 DATA 09/08/2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel se compõe do **LOTE 14 DA QUADRA 38** 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 11, onde mede 08,00m em linha reta; pelo lado direito de quem olha da rua para o lote confronta com a Lote 15 por uma distância de 18,00m em linha reta; no fundo confronta com o lote 49 por uma distância de 08,00m em linha reta, pelo lado esquerdo de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 13 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-4-21.738 em 05 de abril de 2011. Eu, *Feituro* Oficiala.

"R-1-25.113" - TRANSMITENTE: SCOPEL SPE - 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (dados citados na matrícula). ADQUIRENTE: **IVANILDO COELHO GUERRA**, brasileiro, solteiro, autonomo, portador da cédula de identidade RG nº 0810342022 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 270.324.368-54, residente e domiciliado na Quadra B 03, 14, Conjunto Habitacional, Barreiras/BA, representada neste ato por sua bastante procuradora **RACHEL NICOLAU DE MENDONÇA**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 2035622409 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 039.744.514-80, residente e domiciliado na QUADRA B 03, 14, Conjunto Habitacional Barreiras, Barreira -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-3814 datado de 27 de maio de 2011. VALOR DO CONTRATO: R\$ 17.222,40 (dezesete mil, duzentos e vinte e dois reais e quarenta centavos). CONDIÇÕES DO CONTRATO: Constantes do documento apresentado. Barreiras-BA, 09 de agosto de 2012. Eu, *Feituro* Oficiala.
001.849.299.343.40

"R-2-25.113" - Em 09 de agosto 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 DEVEDOR **IVANILDO COELHO GUERRA**, aliena a SCOPEL SPE 1- 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\$ 17.222,40; (A1) - Sinal pago: R\$ 662,40 da seguinte forma: (B) Saldo do Preço no valor de R\$ 16.560,00 a ser pago através de 96 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 266,10, 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 subseqüentes, até final liquidação. Encontram-se acrescidos no preço do Imóvel o valor de R\$ 344,45 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\$ 26.280,00 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\$ 3,97 ; (B) Taxa de Administração do Crédito: R\$ 20,00; (C) Valor Total dos Encargos

(CONTINUA NO VERSO)

0758F712 - Gráfica ALIANÇA (77) 3611-2001

Mensais: R\$ 290,07, 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 **IVANILDO COELHO GUERRA 100%**; **GARANTIA: EM ALIENACÃO FIDUCIARIA, o bem financiado no presente contrato. DEMAIS CONDIÇÕES: constante do contrato.** Barreiras-BA, 09 de agosto de 2012. Eu, [assinatura] Oficiala, conferi e assino. 001.849.374.343.40

“AV-3-25.113” – 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. 1292.002.076104.70.00 - Art. 237-A, §1º Lei nº 6.015/1973

AV-4-25.113 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Protocolo n. 95.888 em 10/12/2021. Nos termos do Requerimento de 10/12/2021, acompanhado de Certidão Negativa de Débitos nº 008294/2021.E, de 27/10/2021, procedo a presente averbação para informar o Cadastro Municipal nº 01.51.000.0408.001. DAJE: 1292.002.128716, 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, 10 de dezembro de 2021. A Oficial Substituta, [assinatura], Sandra Adriana Schnornberger Freitas.


AV-5-25.113 – NOTÍCIA DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL - Protocolo n. 95.888 em 10/12/2021. Nos termos do Requerimento de 10/12/2021; 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: 1292.002.128717, 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, 10 de dezembro de 2021. A Oficial Substituta, [assinatura], Sandra Adriana Schnornberger Freitas.

AV-6-25.113 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 90.926 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: IVANILDO COELHO GUERRA, 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\$ 26.208,00 (vinte e seis mil, duzentos e oito reais). VALOR FISCAL: R\$ 30.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI pago no valor de R\$ 600,00 em 17/11/2021, conforme DAM 43184341. DAJE: 1292.002.128712, Total: R\$ 562,38 (Emolumentos R\$ 271,63 - Taxa Fiscal R\$ 192,90 - FECOM R\$ 74,23 - PGE R\$ 10,80 - FMMPBA R\$ 5,62 - Def. Pública R\$ 7,20). Barreiras/BA, 10 de dezembro de 2021. A Oficial Substituta, [assinatura], 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 25113, 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: 25113 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, 13 de dezembro de 2021.
Tony Alleesson 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.AB126887-8
ONUFE7QDO
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Protocolo nº 20770 - Data: 13/12/2021 15:46:47

DAJE: 1292.002.128719 - 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: UB65B-3FD4G-Y9KJN-CTPVX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/UB65B-3FD4G-Y9KJN-CTPVX>

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

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