



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

FICHA: 01

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA nº 24.960 DATA 30/07/2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

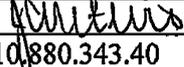
O imóvel se compõe do **LOTE 19 DA QUADRA 08** do Loteamento denominado "Loteamento Setor Cidade Nova-1ª Etapa" comercialmente identificado como "Residencial Cidade Nova", situado na zona urbana do município de Barreiras, com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua 07, onde mede 8,00m 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 42 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, *[Assinatura]* Oficiala.

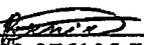
"R-1-24.960" - TRANSMITENTE: SCOPEL SPE - 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (dados citados na matrícula). ADQUIRENTE: **RILDO FEITOSA DE SOUSA**, de nacionalidade brasileira, solteiro (a), motorista, portador (a) da cédula de identidade RG nº 1623670071 SSP/BA, inscrito (a) no CPF/MF sob o nº 400.414.763-87, residente e domiciliado QD. A 02, 19, Conjunto Habitacional 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-0819 datado de 31 de março de 2011. VALOR DO CONTRATO: R\$ 17.126,20 (dezesete mil, cento e vinte e seis reais e vinte centavos). CONDIÇÕES DO CONTRATO: Constantes do documento apresentado. Barreiras-BA, 30 de julho de 2012. Eu, *[Assinatura]* Oficiala.
001.810.832.343.40

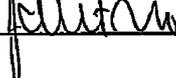
"R-2-24.960" - Em 30 de julho de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em Garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais pelo (a,s) DÉVEDOR(ES): **RILDO FEITOSA DE SOUSA**, aliena (m) a SCOPEL SPE - 18 EMPREENDIMENTOS 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\$ 17.126,20 (A1) Sinal pago: R\$ 0,00; pagos da seguinte forma: (B) Preço de Venda no valor de R\$ 17.126,20, a ser pago através de 180 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 202,62, 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\$ 342,52 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\$ 36.471,60, 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 Mensais: R\$ 4,11; (B) Taxa de Administração do Crédito: R\$ 20,00; (C) Valor Total dos Encargos Mensais: R\$ 226,73, 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

(CONTINUA NO VERSO)

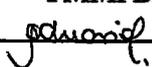
0758F/12 - Gráfica ALIANÇA (77) 3611-2001

Municipal de Barreiras. (F) Participação do(s) Comprador (es) na composição da Renda Familiar NOME: **RILDO FEITOSA DE SOUSA 100%**. GARANTIA: EM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA, o bem financiado no presente contrato. DEMAIS CONDIÇÕES: constante do contrato. Barreiras-BA, 30 de julho de 2012. Eu,  Oficiala, conferi e assino. 001.810.880.343.40

“AV-3-24.960” – 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.  auxiliar digitou. Eu,  Oficiala. 1292.002.076105.70.00 - Art. 237-A, §1º Lei nº 6015/1973.

“AV-4-24.960” – Título Particular prenotado sob nº 87.504 em 21/10/2019. Certifico e dou fé que através de requerimento formal acompanhado de demonstrativo de débitos, firmado pelo Credor Fiduciário SP-18 Empreendimentos Imobiliários LTDA - CNPJ nº 12.899.607/0001-34, foi solicitada a **INTIMAÇÃO PESSOAL do (s) mutuário (s), RILDO FEITOSA DE SOUSA - CPF nº 400.414.763-87**, para que no prazo máximo de quinze (15) dias, efetue o pagamento das parcelas em atraso do contrato objeto da presente matrícula, além das que vencerem até o efetivo pagamento, acrescidas de todas as incidências contratuais e ainda, despesas com a presente cobrança e intimação, ou que comprove o pagamento, sob pena de não o fazendo, ser efetivada a consolidação da propriedade do imóvel em nome da fiduciária, nos permissivos termos do art. 26 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Barreiras - BA, 21 de outubro de 2019.  Auxiliar Digitou. Eu,  Oficiala / Of. Substituta. 1292.002.081634.58.12

“AV-5-24.960” – Protocolado em 21/10/2019 sob o número 87.504. **RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO.** Certifico e dou fé que em cumprimento ao requerimento noticiado na averbação anterior, frustradas as diligências para confirmação de endereço válido para cumprimento da notificação do mutuário, para os fins previstos no art. 26 § 3º da Lei nº 9.514/1997, restou impossibilitada a tentativa de localização do Fiduciante **RILDO FEITOSA DE SOUSA - CPF nº 400.414.763-87**. Barreiras-BA, 25 de março de 2020. Eu  Oficiala Substituta. 1292.002.081635. Emolumentos: R\$ 28,07 - Taxa Fiscal.: 19,94 - FECOM: 7,67 - PGE: 1,12 - FMMPBA: 0,58 - Def. Pública: 0,74

AV-6-24.960 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Protocolo n. 97.402 em 03/05/2022. Nos termos do Requerimento de 18/04/2022, acompanhado de Certidão Prefeitura n. 003045/2022.E, de 19/04/2022, procedo à presente averbação para retificar/complementar o registro e fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula é detentor do Cadastro Municipal nº: **01.53.100.0104.001**. DAJE: 1292.002.137708, Total: R\$ 83,90 (Emolumentos R\$ 40,52 - Taxa Fiscal R\$ 28,78 - FECOM R\$ 11,07 - PGE R\$ 1,61 - FMMPBA - 0,84 - Def. Pública R\$ 1,07). Barreiras/BA, 11 de maio de 2022. A Oficial Substituta, , **Sandra Adriana Schnornberger Freitas**.

AV-7-24.960 - NOTÍCIA DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL - Protocolo n. 97.402 em 03/05/2022. Nos termos do Requerimento de 18/04/2022; 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

(CONTINUA NA FICHA 02)



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

FICHA: 02

Schnornberg
Oficial Titular

24.960 11/05/2022

MATRÍCULA Nº DATA IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
expressão "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL", até ulterior deliberação do juízo. DAJE: 1292.002.137709, Total: R\$ 83,90 (Emolumentos R\$ 40,52 - Taxa Fiscal R\$ 28,78 - FECOM R\$ 11,07 - PGE R\$ 1,61 - FMMPBA - 0,84 - Def. Pública R\$ 1,07). Barreiras/BA, 11 de maio de 2022. A Oficial Substituta, *Schnornberg*, Sandra Adriana Schnornberger Freitas.

AV-8-24.960 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 91.045 em 11/11/2020. Nos termos do Requerimento de 18/04/2022, acompanhado de Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora por parte do(a) DEVEDOR(A) FIDUCIANTE: RILDO FEITOSA DE SOUSA, 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 qualificado(a), que promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do art. 27, Lei 9514/97. VALOR DA TRANSAÇÃO: R\$ 36.471,60 (trinta e seis mil, quatrocentos e setenta e um reais e sessenta centavos). VALOR FISCAL: R\$ 33.072,48. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI pago no valor de R\$ 728,35 em 25/04/2022, conforme DAM 043566391. DAJE: 1292.002.137692, Total: R\$ 687,88 (Emolumentos R\$ 332,25 - Taxa Fiscal R\$ 235,94 - FECOM R\$ 90,80 - PGE R\$ 13,21 - FMMPBA R\$ 6,88 - Def. Pública R\$ 8,80). Barreiras/BA, 11 de maio de 2022. A Oficial Substituta, *Schnornberg*, 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 24960, 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: 24960 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, 12 de maio de 2022.

Sandra Adriana Schnornberger Freitas
Oficial Substituta
José Alberto de Aquino Neto
Escrevente Autorizado
Documento assinado digitalmente

Selo de Autenticidade

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1292.AB137039-7
0569EJQX3F
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Protocolo nº 25240 - Data: 12/05/2022 12:06:00
DAJE: 1292.002.137738 - Valor: R\$ 97,84
Emol: 47,26 - Taxa Fiscal: 33,56 - FECOM: 12,91 - PGE: 1,88 - FMMPBA - 0,98 - Def. Pública: 1,25

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5VA9P-Z56N7-2A5HY-JSH9G

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Jose Alberto De Aquino Neto (CPF 061.564.755-32)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5VA9P-Z56N7-2A5HY-JSH9G>

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

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