



PODER JUDICIÁRIO



# OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO \_\_\_\_\_

01


\_\_\_\_\_  
Oficial Titular


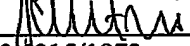
MATRÍCULA Nº 23.717 DATA 02/04/2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL


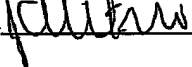
O imóvel se compõe do **LOTE 16 DA QUADRA 10** do Loteamento denominado "Loteamento Setor Cidade Nova-1ª Etapa" comercialmente identificado como "Residencial Cidade Nova", situado na zona urbana do município de Barreiras, com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua 9, onde mede 8,00m em linha reta; pelo lado direito de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 17 por uma distância de 18,00m em linha reta; no fundo confronta com o lote 39 por uma distância de 8,00m em linha reta, pelo lado esquerdo de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 15 por uma distância de 18,00m em linha reta; encerrando uma área de **144,00m<sup>2</sup>** (cento e quarenta 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 01 de março de 2011. Eu, Oficiala.


"R-1-23.717" - TRANSMITENTE: SCOPEL SPE - 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (dados citados na matrícula). ADQUIRENTE: **HERLI ABADIA SANTANA**, de nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/08/1954, divorciado(a), designer de interiores, portador(a) da cédula de identidade RG nº MG-863-686 SSP/MG, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 013.830.586-28, residente(s) e domiciliado(a,s) na Avenida Tiradentes, 667, Morada da Lua, Barreiras/BA, CEP: 47809-999, telefone(s) (77) 3021-3883; 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-1016 datado de 31 de Março de 2011. VALOR DO CONTRATO: R\$ 16.279,30 (DEZESSEIS MIL, DUZENTOS E SETENTA E NOVE REAIS E TRINTA CENTAVOS) CONDIÇÕES DO CONTRATO: Constantes do documento apresentado. Barreiras-BA, 02 de abril de 2012. Eu, Oficiala.  
710.086.700.196.60

"R-2-23.717" - Em 02 de abril 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 DEVEDORES: **HERLI ABADIA SANTANA**, 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\$ 16.279,30 (DEZESSEIS MIL, DUZENTOS E SETENTA E NOVE REAIS E TRINTA CENTAVOS) (A1) Sinal pago: R\$ 0,00 (XXX), pagos da seguinte forma: (B) Preço de Venda no valor de R\$ 16.279,30 (DEZESSEIS MIL, DUZENTOS E SETENTA E NOVE REAIS E TRINTA CENTAVOS) a ser pago através de 60 (SESSENTA) prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 363,91 (TREZENTOS E SESSENTA E TRÊS REAIS E NOVENTA 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\$ 325,59 (TREZENTOS E VINTE E CINCO REAIS E CINQUENTA E NOVE CENTAVOS) referente ao ITBI e R\$ 679,80 (SEISCENTOS E SETENTA E NOVE REAIS E OITENTA 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\$ 21.834,60 (VINTE E UM MIL,

OITOCENTOS E TRINTA E QUATRO REAIS E SESSENTA 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\$ 3,91 (TRÊS REAIS E NOVENTA E UM CENTAVOS); (B) Taxa de Administração do Crédito: R\$ 20,00 (VINTE REAIS); (C) Valor Total dos Encargos Mensais: R\$ 387,82 (TREZENTOS E OITENTA E SETE REAIS E OITENTA E DOIS 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: HERLI ABADIA SANTANA 100% GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, o bem financiado no presente contrato. DEMAIS CONDIÇÕES: constante do contrato. Barreiras-BA, 02 de abril de 2012. Eu,  Oficiala, conferi e assino. 710.086.701.196.60

“AV-3-23.717” – 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-4-23.717” – Título Particular prenotado sob nº 87.500 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), HERLI ABADIA SANTANA - CPF nº 013.830.586-28**, 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. 1292.002.081626.58,12

“AV-5-23.717” – Protocolado em 21/10/2019 sob o nº 87.500. **RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO.** Certifico e dou fé que em cumprimento ao requerimento noticiado na averbação anterior, compareci no endereço indicado para notificação do(a) mutuário(a), para os fins previstos no art. 26 § 3º da Lei 9.514/97, onde restou inexitosa a notificação do(a) Fiduciante Sr(a) HERLI ABADIA SANTANA - CPF 013.830.586-28, por não tê-lo(a) localizado(a) no endereço, razão pela qual **DEIXEI DE O(A) DE INTIMAR/NOTIFICAR** acerca do prazo de quinze dias para a purga da matrícula, sendo portanto considerado(a) em local incerto ou não sabido. Barreiras-BA, 09 de março de 2020. Eu,  Oficiala Substituta. 1292.002.081627. Emolumentos: R\$ 28,07 - Taxa Fiscal: 19,94 - FECOM: 7,67 - PGE: 1,12 - FMMPBA: 0,58 - Def. Pública: 0,74

**CONTINUA NA FOLHA 02**



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

FIGURA: 03

*Sandra Adriana Schnornberger Freitas*  
Oficial Titular

23.717 11/05/2022

**MATRÍCULA Nº** 23.717 **DATA** 11/05/2022 **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**  
**AV-6-23.717 - CADASTRO IMOBILIÁRIO** - Protocolo n. 97.402 em 03/05/2022. Nos termos do Requerimento de 18/04/2022, acompanhado de Certidão Prefeitura n. 003326/2022, de 11/04/2022, procedo à presente averbação para retificar/complementar o registro e fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula é detentor do Cadastro Municipal nº: **01.53.300.0108.001**. DAJE: 1292.002.137714, 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*, *Sandra Adriana Schnornberger Freitas*.

**AV-7-23.717 - 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 expressão "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL", até ulterior deliberação do juízo. DAJE: 1292.002.137715, 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*, *Sandra Adriana Schnornberger Freitas*.

**AV-8-23.717 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo n. 91.023 em 10/11/2020. 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: HERLI ABADIA SANTANA, 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 qualificado(a), que promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do art. 27, Lei 9514/97. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$ 21.834,60 (vinte e um mil, oitocentos e trinta e quatro reais e sessenta centavos). **VALOR FISCAL:** R\$ 33.072,48. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI pago no valor de R\$ 1.000,00 em 25/04/2022, conforme DAM 043565623. DAJE: 1292.002.137697, 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, *Sandra Adriana Schnornberger Freitas*, *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 23717, 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: 23717 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  
Escrivente Autorizado  
Documento assinado digitalmente

**Selo de Autenticidade**  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
**Ato Notarial ou de Registro**  
1292.AB137036-2  
6771HV7FE7  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Protocolo nº 25237 - Data: 12/05/2022 12:01:56  
DAJE: 1292.002.137734 - 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: DF97A-X5FBE-NGWW6-4DTZD

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/DF97A-X5FBE-NGWW6-4DTZD>

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

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