PODER JUDICIÁRIO

1º **OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

BAHIA

REGISTRO GERAL – ANO 2011

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **22.728** DATA **14-10-2011** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel se compõe do **LOTE 23 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 22 por uma distância de 20,50m em linha reta; no fundo confronta com o lote 7 por uma distância de 8,00m em linha reta, pelo lado esquerdo de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 24 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, _____ Oficial.

"R-1-22.728" - TRANSMITENTE: SCOPEL SPE - 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (dados citados na matrícula). ADQUIRENTE: **JUCINÉA 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-1623 datado de 31 de Março de 2011. VALOR DO CONTRATO R$ 15.620,60 (QUINZE MIL, SEISCENTOS E VINTE REAIS E SESSENTA CENTAVOS) CONDIÇÕES DO CONTRATO: Constantes do documento apresentado. Barreiras-BA, 14 de outubro de 2011. Eu, _____ Oficial.
709.633.135.173.30

"R-2-22.728" - Em 14 de outubro de 2011. **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: **JUCINÉA 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 SESSENTA 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 SESSENTA 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 subseqüentes, 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,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/M3JV5-V736V-2BQNZ-GM7X2.

exceto correção monetária, resulta no preço total de R$ 33.265,80 (TRINTA E TRÊS MIL, DUZENTOS E SESSENTA 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 CINQÜENTA 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, _____ Oficial, conferi e assino.
709.633.151.173.30

"AV-3-22.728" – 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.

CONTINUA NA FICHA 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/M3JV5-V736V-2BQNZ-GM7X2.

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

FICHA: 02

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 22.728 DATA 11/05/2022 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

AV-4-22.728 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Protocolo n. 97.402 em 03/05/2022. Nos termos do Requerimento de 18/04/2022, acompanhado de Certidão Prefeitura n. 003324/2022, 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: **01.51.800.0381.001.** DAJE: 1292.002.137722, 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-5-22.728 – 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: 1292.002.137723, 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-6-22.728 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 91.028 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: 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 qualificado(a), 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$ 37.665,88. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI pago no valor de R$ 753,31 em 25/04/2022, conforme DAM 043565624. DAJE: 1292.002.137701, 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.**

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 22728, 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/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 autentica da Matrícula: 22728 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
Oficiala 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.AB137029-0
UV5ONE0M8U
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Protocolo nº 25235 - Data: 12/05/2022 11:55:01
DAJE: 1292.002.137732 - Valor: R$ 97,84
Emol: 47,26 - Taxa Fiscal: 33,56 - FECOM: 12,91 - PGE: 1,88 - FMMPBA - 0,98 - Def. Pública: 1,25

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/M3JV5-V736V-2BQNZ-GM7X2.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: M3JV5-V736V-2BQNZ-GM7X2

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/M3JV5-V736V-2BQNZ-GM7X2

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/M3JV5-V736V-2BQNZ-GM7X2.