



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

FICHA: 01

*[Assinatura]*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 25.329 DATA 23/08/2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel se compõe do **LOTE 38 DA QUADRA "29"** 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 Avenida 4 onde mede 08,00m em linha reta; pelo lado direito de quem olha da rua para o lote confronta com a lote 39 por uma distância de 18,00m em linha reta; no fundo confronta com o lote 23 por uma distancia de 08,00m em linha reta, pelo lado esquerdo de quem olha da rua para o lote confronta com a lote 37 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-19-439 em 02 de março de 2011. Eu, *[Assinatura]* Oficiala.

"R-1-25.329" - TRANSMITENTE: SCOPEL SPE - 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (dados citados na matrícula). ADQUIRENTE: **ELIVANE MARIA DOS SANTOS**, solteira, Autônoma, portadora da cédula de identidade RG nº 14042033-97 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 039.004.591-85, residente e domiciliada na R. Rua 24 De Outubro, nº 460, Centro, 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-2938 datado de 10 de setembro de 2011. VALOR DO CONTRATO: R\$ 23.120,24 (vinte e três mil, cento e vinte reais e vinte e quatro centavos). CONDIÇÕES DO CONTRATO: Constantes do documento apresentado. Barreiras-BA, 23 de agosto de 2012. Eu, *[Assinatura]* Oficiala.  
001.542.702.343.40

"R-2-25.329" - Em 23 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 DEVEDORA: **ELIVANE MARIA DOS SANTOS**; 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\$ 23.120,24 ; (A1) Sinal pago: R\$ 960,44 (B) Saldo do Preço no valor de R\$ 22.159,80 a ser pago através de 180 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 257,27 , 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 10/10/2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação. Encontram-se acrescidos no preço do Imóvel o valor de R\$ 462,40 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\$ 47.269,04 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\$ 5,32 ; (B) Taxa de Administração do Crédito: R\$ 20,00; (C) Valor Total dos Encargos Mensais: R\$ 282,59 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.

(CONTINUA NO VERSO)

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

(F) Participação do(s) Comprador (es) na composição da Renda Familiar: NOME: **ELIVANE MARIA DOS SANTOS 100% ; GARANTIA: EM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA, o bem financiado no presente contrato. DEMAIS CONDIÇÕES: constante do contrato.** Barreiras-BA, 23 de agosto de 2012.  
Eu, [assinatura] Oficiala, conferi e assino.  
001.542.744.343.40

“AV-3-25.329” – 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

**AV-4-25.329 - CADASTRO IMOBILIÁRIO** - Protocolo n. 97.402 em 03/05/2022. Nos termos do Requerimento de 18/04/2022, acompanhado de Certidão Prefeitura n. 003329/2022, 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: **01.51.100.0315.001**. DAJE: 1292.002.137712, 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, [assinatura], **Sandra Adriana Schnornberger Freitas**.


**AV-5-25.329 - 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: 1292.002.137713, 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, [assinatura], **Sandra Adriana Schnornberger Freitas**.

**AV-6-25.329 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo n. 90.972 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: ELIVANE MARIA DOS SANTOS, 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\$ 47.269,04 (quarenta e sete mil, duzentos e sessenta e nove reais e quatro centavos). VALOR FISCAL: R\$ 33.072,48. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI pago no valor de R\$ 945,38 em 25/04/2022, conforme DAM 043565625. DAJE: 1292.002.137695, Total: R\$ 758,04 (Emolumentos R\$ 366,13 - Taxa Fiscal R\$ 260,01 - FECOM R\$ 100,06 - PGE R\$ 14,55 - FMMPBA R\$ 7,58 - Def. Pública R\$ 9,70). Barreiras/BA, 11 de maio de 2022. A Oficial Substituta, [assinatura], **Sandra Adriana Schnornberger Freitas**.

**PEDRO ITALO 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 25329, 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: 25329 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, 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.AB137037-0  
M97SN9P10Z  
Consulte:  
www.tjba.jus.br/autenticidade



Protocolo nº 25238 - Data: 12/05/2022 12:03:41

DAJE: 1292.002.137736 - 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: CFQBQ-NQ5Y8-XLYVG-UCXEH

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/CFQBQ-NQ5Y8-XLYVG-UCXEH>

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

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