



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

FICHA: 01

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 25.487 DATA 01/09/2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel se compõe do **LOTE 33 DA QUADRA "66"** 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 8, onde mede 8,00m; pelo lado direito de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 34 por uma distância de 18,00m em linha reta; no fundo confronta com o lote 24 por uma distância de 8,00m em linha reta, pelo lado esquerdo de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 32 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, *[Assinatura]* Oficiala.

"R-1-25.487" - TRANSMITENTE: SCOPEL SPE - 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (dados citados na matrícula). ADQUIRENTE: **HERNANDES NUNES DE ALCANTARA**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 1480729680 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 039.216.215-69, residente e domiciliado na Rua Luiz Gonzaga, 307, Loteamento São Paulo, 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-66-33 datado de 14 de julho de 2011. VALOR DO CONTRATO: R\$ 16.857,72 (dezesesseis mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e setenta e dois centavos). CONDIÇÕES DO CONTRATO: Constantes do documento apresentado. Barreiras-BA, 01 de setembro de 2012. Eu, *[Assinatura]* Oficiala.
001.915.930.343.40

"R-2-25.487" - Em 01 de setembro 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) DEVEDOR(ES): **HERNANDES NUNES DE ALCANTARA**, 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) Preço de Venda: R\$ 16.857,72 (A1) Sinal pago: R\$ 819,72; (B) Saldo do Preço no valor de R\$ 16.038,00 a ser pago através de 180 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 186,20, 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 10/08/2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação. Encontram-se acrescidos no preço do Imóvel o valor de R\$ 337,15 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\$ 34.335,72 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\$ 3,85; (B) Taxa de Administração do Crédito: R\$ 20,00; (C) Valor Total dos Encargos Mensais: R\$ 210,05, 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

(CONTINUA NO VERSO)

0758F712 - Gráfica ALIANÇA (77) 3611-2001

NOME: HERNANDES NUNES DE ALCANTARA 100%. GARANTIA: EM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA, o bem financiado no presente contrato. DEMAIS CONDIÇÕES: constante do contrato.

Barreiras-BA, 01 de setembro de 2012. Eu, [assinatura] Oficiala, conferi e assino.
001.915.983.343.40

AV-3-25.487 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Protocolo n. 97.402 em 03/05/2022. Nos termos do Requerimento de 18/04/2022, acompanhado de Certidão Prefeitura n. 003339/2022, 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: **01.54.000.0319.001**. DAJE: 1292.002.137716, 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-4-25.487 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO E SEDE - Protocolo n. 97.402 em 03/05/2022. Nos termos do Requerimento de 18/04/2022; acompanhado da Certidão n. 147414903 de 18/02/2021 (Instrumento Particular de 5ª Alteração de Contrato Social de 21 de outubro de 2013), emitida por Junta Comercial do Estado de São Paulo, procedo à presente averbação para constar a alteração da denominação da credora fiduciária SCOPEL - SPE 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, que passa a ser denominada: SP-18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Sociedade Limitada, CNPJ 12.899.607/0001-34, NIRE 35224892532, com sede em Avenida Paulista, 2064, 7º Andar, Bela Vista, CEP 01310-200, na cidade de São Paulo - SP. DAJE: 1292.002.137717, 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-5-25.487 - ALTERAÇÃO DE SEDE - Protocolo n. 97.402 em 03/05/2022. Nos termos do Requerimento de 18/04/2022; acompanhado da Ficha Cadastral Completa n. de autenticidade 150075568 de 09/04/2021 (num. doc. 070.117/16-0, sessão de 15/02/2016) emitida por Junta Comercial do Estado de São Paulo, procedo à presente averbação para constar a alteração da sede da credora fiduciária SP-18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, que passa a ser: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n. 105, 12 AND. CONJ. Cidade Moncoes, São Paulo - SP, CEP 04571-010. DAJE: 1292.002.137718, 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-6-25.487 - ALTERAÇÃO DE SEDE - Protocolo n. 97.402 em 03/05/2022. Nos termos do Requerimento de 18/04/2022; acompanhado da Ficha Cadastral Completa n. de autenticidade 150075568 de 09/04/2021 (num. doc. 239.667/18-9, sessão de 22/05/2018) emitida por Junta Comercial do Estado de São Paulo, procedo à presente averbação para constar a alteração da sede da credora fiduciária SP-18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, que passa a ser: Avenida Doutor Cardoso de Melo, n. 900, CONJ. 41/42 4AND, Vila Olímpia, São Paulo - SP, CEP 04548-003. DAJE: 1292.002.137720, 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-7-25.487 - 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: 1292.002.137721, 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.

(CONTINUA NA FICHA 02)



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

FICHA: 02

Schnornberger
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 25.487 DATA 11/05/2022 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

AV-8-25.487 - 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: HERNANDES NUNES DE ALCANTARA, 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\$ 34.335,72** (trinta e quatro mil, trezentos e trinta e cinco reais e setenta e dois centavos). **VALOR FISCAL: R\$ 33.072,48**. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI** pago no valor de R\$ 686,71 em 25/04/2022, conforme DAM 043565626. **DAJE: 1292.002.137699, 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, Schnornberger, **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 25487, 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: 25487 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
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.AB137043-5
HXZV2LQJIX
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Protocolo nº 25236 - Data: 12/05/2022 11:59:16

DAJE: 1292.002.137733 - 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: MAKXS-WZ2SZ-3AF4H-ZV3S4

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/MAKXS-WZ2SZ-3AF4H-ZV3S4>

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

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