



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

FICHA: 01

*Murtinho*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 24.942 DATA 30/07/2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel se compõe do **LOTE 16 DA QUADRA 06** 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 04, onde mede 10,00m em linha reta pelo lado direito de quem olha da rua para o lote confronta com os lotes 01 e 02 por uma distância de 20,00m em linha reta; no fundo confronta com o lote 3 por uma distância de 10,00m em linha reta, pelo lado esquerdo de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 15 por uma distância de 20,00m em linha reta; encerrando uma área de **200,00m<sup>2</sup>** (duzentos metros quadrados). PROPRIETÁRIA: 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, *Murtinho* Oficiala.

"R-1-24.942" - TRANSMITENTE: SCOPEL SPE - 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (dados citados na matrícula). ADQUIRENTES: **JEFFERSON PLINIO VIEIRA SOARES**, de nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/07/1981, administrador, portador(a) da cédula de identidade RG nº 0933686587 SSP/BA, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 793.972.715-04, e seu (sua) **cônjuge CERIS JANAYNA ALVES DE OLIVEIRA SOARES**, de nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/08/1978, autônoma, portador(a) da cédula de identidade RG nº 0822559030 SSP/BA, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 988.284.365-49, casados em 19/06/2004 sob regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Capitão Manoel Miranda, 512, SL 08 2º andar, 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- 06 - 16 datado de 31 de Março de 2011. VALOR DO CONTRATO: R\$ 30.112,00 (trinta mil cento e doze reais) CONDIÇÕES DO CONTRATO: Constantes do documento apresentado. Barreiras-BA, 30 de julho de 2012. Eu, *Murtinho* Oficiala.  
001.913.326.343.40

"R-2-24.942" - 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 pelos DEVEDORES: **JEFFERSON PLINIO VIEIRA SOARES e sua cônjuge CERIS JANAYNA ALVES DE OLIVEIRA SOARES**, 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\$ 30.112,00 (A1) Sinal pago: R\$ 640,00, pagos da seguinte forma: (B) Saldo Preço no valor de R\$ 29.472,00 a ser pago através de 180 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 348,69, 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\$ 602,24, referente ao ITBI e R\$ 759,00, 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\$ 63.404,20, 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

(CONTINUA NO VERSO)

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

fiduciária do crédito decorrente deste negócio. 2.1.3 DEMAIS CONDIÇÕES E ENCARGOS (A) Seguros Mensais: R\$ 7,07; (B) Taxa de Administração do Crédito: R\$ 20,00; (C) Valor Total dos Encargos Mensais: R\$ 375,76, 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: **JEFFERSON PLINIO VIEIRA SOARES 50%; CERIS JANAYNA ALVES DE OLIVEIRA SOARES 50%.** GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, o bem financiado no presente contrato. DEMAIS CONDIÇÕES: constante do contrato. Barreiras-BA, 30 de julho de 2012. Eu, Jefferson Oficiala, conferi e assino. 001.913.514.343.40

“AV-3-24.942” – 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. Jefferson auxiliar digitou. Eu, Jefferson Oficiala. 1292.002.076105.70.00 - Art. 237-A, §1º Lei nº 6015/1973.

AV-4-24.942 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Protocolo n. 97.800 em 03/06/2022. Nos termos do Requerimento de 19/05/2022, acompanhado de Certidão Prefeitura n. 003314/2022, 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: **01.52.100.0050.001**. DAJE: 1292.002.137726, 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, 03 de junho de 2022. A Oficial Substituta, Jefferson, Sandra Adriana Schnornberger Freitas.

AV-5-24.942 – NOTÍCIA DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL - Protocolo n. 97.800 em 03/06/2022. Nos termos do Requerimento de 19/05/2022; 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: 1292.002.137727, 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, 03 de junho de 2022. A Oficial Substituta, Jefferson, Sandra Adriana Schnornberger Freitas.

AV-6-24.942 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 90.924 em 06/11/2020. Nos termos do Requerimento de 04/05/2022, acompanhado de Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora por parte dos DEVEDORES FIDUCIANTES: JEFFERSON PLINIO VIEIRA SOARES e sua esposa CERIS JANAYNA ALVES DE OLIVEIRA SOARES, já qualificados, 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\$ 63.404,20 (sessenta e três mil, quatrocentos e quatro reais e vinte centavos). VALOR FISCAL: R\$ 45.934,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI pago no valor de R\$ 1.268,08 em 02/05/2022, conforme DAM 43569771. DAJE: 1292.002.139359, Total: R\$ 832,40 (Emolumentos R\$ 402,05 - Taxa Fiscal R\$ 282,51 - FECOM R\$ 109,88 - PGE R\$ 15,98 - FMMPBA R\$ 8,32 - Def. Pública R\$ 10,60). Barreiras/BA, 03 de junho de 2022. A Oficial Substituta, Jefferson, Sandra

(CONTINUA NA FICHA 02)



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

FICHA: 02

*Sandra*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 24.942 DATA 03/06/2022 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL  
**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 24.942, 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 ÇGJ/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: 24.942 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, 08 de junho de 2022.  
**Sandra Adriana Schnornberger Freitas**  
Oficial Substituta

**Tony Alleson e Silva Bastos**  
Escrevente Autorizado

*Documento assinado digitalmente*

## Selo de Autenticidade

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1292.AB138637-4  
U148E225VT

Consulte:

[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QBRSC-G99C2-VMTL6-R9QHJ

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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

TONY ALLESSON E SILVA BASTOS (CPF 060.188.335-73)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QBRSC-G99C2-VMTL6-R9QHJ>

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

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