



PODER JUDICIÁRIO



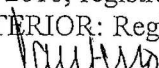
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS


BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2011


Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 22.853 DATA 20-10-2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel se compõe do **LOTE 13 DA QUADRA 28** 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 8,00m em linha reta; pelo lado direito de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 14 por uma distância de 18,00m em linha reta; no fundo confronta com o lote 48 por uma distância de 8,00m em linha reta; pelo lado esquerdo de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 12 por uma distância de 18,00m em linha reta; encerrando uma área de 144,00m² (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 02 de Março de 2011. Eu,  Oficial.

"R-1-22.853" - TRANSMITENTE: SCOPEL SPE - 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (dados citados na matrícula). ADQUIRENTE:)": **LEANDRO LOPES DE AZEVEDO**, de nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/05/1978, gerente comercial, portador(a) da cédula de identidade RG nº 5587201 SSP/PE, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 892.792.124-00 e seu (sua) cônjuge **FATIMA MARIA DE ALCANTARA AZEVEDO**, de nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/05/1986, comerciarista, portador(a) da cédula de identidade RG nº 1386093653 SSP/BA, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 033.458.125-76, casados em 23/09/2005 sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santa Custodia, 148, Boa Vista, Barreiras/BA, CEP: 47806-070, telefone(s), (77) 8805-6531, (77) 8863-4601. 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-2813, datado de 31 março de 2011. VALOR DO CONTRATO: R\$ 20.325,60 (VINTE MIL, TREZENTOS E VINTE E CINCO REAIS E SESSENTA CENTAVOS). CONDIÇÕES DO CONTRATO: Constantes do documento apresentado. Barreiras-BA, 20 de outubro de 2011. Eu,  Oficial.
709.624.116.196.60.

"R-2-22.853" - Em 20 de outubro de 2011. 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 DEVEDOR(ES): **LEANDRO LOPES DE AZEVEDO** e seu (sua) cônjuge **FATIMA MARIA DE ALCANTARA AZEVEDO**, 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 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\$ 20.325,60 (VINTE MIL, TREZENTOS E VINTE E CINCO REAIS E SESSENTA CENTAVOS). (A1) Sinal pago: R\$ 0,00 (XXX), pagos da seguinte forma: XXX. (B) Preço de Venda no valor de R\$ 20.325,60 (VINTE MIL, TREZENTOS E VINTE E CINCO REAIS E SESSENTA CENTAVOS) a ser pago através de 180 (CENTO E OITENTA) prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 240,48 (DUZENTOS E QUARENTA REAIS E QUARENTA E OITO 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 subséquentes, até final liquidação. Encontram-se acrescidos no preço do Imóvel o valor de R\$ 406,51 (QUATROCENTOS E SEIS REAIS E CINQUENTA E UM 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\$ 43.286,40 (QUARENTA E TRÊS MIL, DUZENTOS E OITENTA E SEIS REAIS E QUARENTA 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\$ 4,88 (QUATRO REAIS E OITENTA E OITO CENTAVOS); (B) Taxa de Administração do Crédito: R\$ 20,00 (VINTE REAIS); (C) Valor Total dos Encargos Mensais: R\$ 265,36 (DUZENTOS E SESENTA E CINCO REAIS E TRINTA 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: LEANDRO LOPES DE AZEVEDO - 50%. NOME: FATIMA MARIA DE ALCANTARA AZEVEDO - 50%. GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, o bem financiado no presente contrato. DEMAIS CONDIÇÕES: constante do contrato. Barreiras-BA, 20 de outubro de 2011. Eu, [assinatura] Oficial, conferi e assino. 709.624.124/196.60.

“AV-3-22.853” – 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] Oficial. 1292.002.076105.70.00 - Art. 273-A, §1º Lei nº 6015/1973.

CONTINUA NA FICHA 02



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

FICHA: 02

Schnornberg
Oficial Titular J.

MATRÍCULA nº 22.853 DATA 03/06/2022 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

AV-4-22.853 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Protocolo n. 97.800 em 03/06/2022. Nos termos do Requerimento de 19/05/2022, acompanhado de Certidão Prefeitura n. 003317/2022, 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: **01.51.100.0376.001**. DAJE: 1292.002.139367, 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, *Schnornberg*, **Sandra Adriana Schnornberger Freitas**.

AV-5-22.853 - 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: 1292.002.139368, 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, *Schnornberg*, **Sandra Adriana Schnornberger Freitas**.

AV-6-22.853 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 90.963 em 06/11/2020. Nos termos do Requerimento de 18/04/2022, acompanhado de Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora por parte dos DEVEDORES FIDUCIANTES: LEANDRO LOPES DE AZEVEDO e sua esposa FATIMA MARIA DE ALCANTARA AZEVEDO, 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\$ 43.286,40** (quarenta e três mil, duzentos e oitenta e seis reais e quarenta centavos). **VALOR FISCAL: R\$ 29.952,00**. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI** pago no valor de R\$ 865,72 em 02/05/2022, conforme DAM 43565928. DAJE: 1292.002.138781, 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, 03 de junho de 2022. A Oficial Substituta, *Schnornberg*, **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 22.853, 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: 22.853 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 Allesson e Silva Bastos
Escrevente Autorizado

Documento assinado digitalmente

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1292.AB138644-7
3XX5D6GF9N
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Protocolo nº 25871 - Data: 07/06/2022 11:02:57

DAJE: 1292.002.139375 - 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: YC2Z2-J5YMA-68KXB-BZXN4

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/YC2Z2-J5YMA-68KXB-BZXN4>

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

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