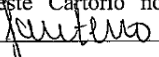
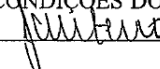




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7RKY-V4FSU-2UYEP-4M6VB>

	1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE BARREIRAS - BAHIA	
	64.457 FICHA: 01	 Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>24.970</u> DATA <u>31/07/2012</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL O imóvel se compõe do LOTE 12 DA QUADRA 10 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 9, onde mede 8,00m em linha reta; pelo lado direito de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 13 por uma distância de 18,00m em linha reta; no fundo confronta com o lote 43 por uma distância de 8,00m em linha reta, pelo lado esquerdo de quem olha da rua para o lote confronta com o lote 11 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-10-19.439 em 02 de março de 2011. Eu,  Oficiala. "R-1-24.970" - TRANSMITENTE: SCOPEL SPE - 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (dados citados na matrícula). ADQUIRENTE (ES): PAULO ALBERTO ROSSI MENSCH, brasileira, solteiro, nascido em 04/09/1986, TEC MONTAGEM, portador da cédula de identidade RG nº 1302999796 SSP-BA, inscrito no CPF/MF sob nº 033.051.615-90, residente e domiciliado na R. Quinze De Novembro, nº 320, Sandra Regina, Barréiras/BA, CEP:47.803-150, telefone(s) Comercial: 077 3611 7875. 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-1012 datado de 31 de março de 2011. VALOR DO CONTRATO: R\$ 16.279,30 (dezesesseis mil, duzentos e setenta e nove reais e trinta centavos). CONDIÇÕES DO CONTRATO: Constantes do documento apresentado. Barreiras-BA, 31 de julho de 2012. Eu,  Oficiala. 001.812.836.343.40 "R-2-24.970" - Em 31 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 pelo (a,s) DEVEDOR(ES): PAULO ALBERTO ROSSI MENSCH, 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\$ 16.279,30 (A1) Sinal pago: R\$ 0,00; pagos da seguinte forma: (B) Saldo/Preço de Venda no valor de R\$ 16.279,30 a ser pago através de 180 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 190,79, 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 10/05/2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação. Encontram-se acrescidos no preço do Imóvel o valor de R\$ 325,59 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\$ 34.342,20 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% 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\$ 3,91; (B) Taxa de Administração do Crédito: R\$ 20,00; (C) Valor Total dos Encargos Mensais: R\$ 214,70, 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		

(CONTINUA NO VERSO)

0758F12 - Gráfica ALIANÇA (77) 3611-2001



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7RKY-V4FSU-2UYEP-4M6VB>

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: **PAULO ALBERTO ROSSI MENSCH 100%**. **GARANTIA: EM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA, o bem financiado no presente contrato.** **DEMAIS CONDIÇÕES: constante do contrato.** Barreiras-BA, 31 de julho de 2012. Eu, [assinatura] Oficiala, conferi e assino.
001.812.902.343/40

"AV-3-24.970" – 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.

"R-4-24.970" - Título Judicial prenotado sob nº 87.905 em 09/12/2019: Ofício nº 311/2019 da 1ª Vara Cível da Comarca de Barreiras-BA, datado de 03/12/2019, assinado eletronicamente por Julio Carlos Oliveira Batista de ordem do Juiz de Direito Dr. Ronald Tavares Filho conforme Decisão proferida em 02/12/2019 no Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 8002804-54.2019.8.05.0022 proposta por Aquatubos Bombas e Pecas Eireli-ME em face de Paulo Alberto Rossi Mensch - ME e outros. Nos termos determinados, **procedo ao registro da PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula.** Do que dou fé. Barreiras-BA, 11 de dezembro de 2019. [assinatura] Auxiliar digitou. Eu, [assinatura] Oficiala.
1292.002.084351.573,78

CONTINUA NA FICHA 002



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7RKY-V4FSU-2UYEP-4M6VB>

Ficha 02 – Frente

CNM: 007658.2.0064457-31



PODER JUDICIÁRIO

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
CIRCUNSCRIÇÃO DE BARREIRAS
ESTADO DA BAHIA**

(Assinado digitalmente)
Noêmia Bispo de Brito

REGISTRO GERAL - ANO 2024

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 24.970 DATA 01/08/24 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

“AV-5-24.970” – Certifico com fundamento na Decisão proferida em 27 de maio de 2024 pelo Excelentíssimo Desembargador Roberto Maynard Frank, Corregedor Geral da Justiça do Estado da Bahia, nos autos do Processo nº 0000227-43.2024.2.00.0852 – PJECor, **que a presente matrícula passa a ser identificada sob nº 64.457 e Código Nacional de Matrícula – CNM nº 007658.2.0064457-31.** Barreiras – Bahia, 01 de agosto de 2024. Prenotação sob nº 118.869 em data – DAJE: 1293/002/219280 - Valor: ISENTO – Selo Digital: 1293.AB233113-1. Assinado eletronicamente por Noêmia Bispo de Brito – Oficial de Registro. Código de validação: TV64P-L3UL4-7URWL-WC2K3 – A ser verificado em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/>.

“AV-6-64.457” – Certifico conforme Requerimento formulado pelo credor fiduciário **SP-18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, CNPJ nº **12.899.607/0001-34**, nos termos da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, Art. 26 § 4º, que após as tentativas frustradas de notificação nos endereços do devedor, foi efetuada a Publicação no 1471/2024 em 17/10/2024, Publicação no 1472/2024 em 18/10/2024, Publicação 1473/2024 em 21/10/2024, na “CENTRAL DE EDITAIS ONLINE - DIÁRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO”, com referência a GARANTIA de alienação fiduciária constituída por **PAULO ALBERTO ROSSI MENSCH - CPF nº 033.051.615-90**, para que satisfizesse "no prazo de 15 (quinze dias), a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação", referentes à falta de cumprimento das Obrigações assumidas pelo CONTRATO PARTICULAR DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, COM PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE PAGAMENTO E OUTRAS AVENÇAS, RCN-1012 datado de 31 de março de 2011. **REGISTRADO:** no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 1º Ofício da Comarca de Barreiras, Bahia, no Livro “2” de Registro Geral sob **R-2 supra** em 31 de julho de 2012. Certifico ainda nos termos do Art. 26 § 7º da norma supracitada, **decorreu o prazo sem a purgação da mora.** Barreiras – Bahia, 11 de dezembro de 2024. Prenotação sob nº 121.390 em 09/11/2024 – DAJE: 9999/032/481346 – Valor: R\$ 44,92 – Emolumentos: R\$ 31,90 - Taxa de Fiscal R\$ 12,28 - FECOM R\$ 12,28 - Def. Pública R\$ 1,19 - PGE R\$ 1,78 - FMMPBA R\$ 0,93 – Selo Digital: 1293.AB271180-5. Validado por Janmaian Joel Santos Brito – Escrevente Autorizado. Assinado eletronicamente por Noêmia Bispo de Brito – Oficial de Registro. Código de validação: CJXD2-C792J-GDR8S-K6RV2 – A ser verificado em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>.

“AV-7-64.457” – Certifico que nos termos do Art. 176, II, item 3, “b”, da Lei Federal nº 6.015/1973 e conforme Ficha de Cadastro emitida pela Prefeitura Municipal de Barreiras – Bahia, fica averbada a **Inscrição Imobiliária sob nº 01.53.300.0140.001 do imóvel descrito na matrícula, situado na Rua Ibiacu, nº 140, Lote 12, Quadra “00”, Bairro Cidade Nova, no Loteamento Cidade Nova 1ª Etapa – Barreiras – Bahia.** Barreiras - Bahia, 30 de junho de 2025. Prenotação sob nº 126.456 em 30/06/2025 - DAJE: 1293.002.302311 - Valor R\$97,52 - Emolumentos R\$47,10- Taxa Fiscal R\$33,45- FECOM R\$11,90 Def. Pública R\$1,26- PGE R\$1,87- FMMPBA R\$0,97- Selo Digital: 1293AB3249579. Validado e Extratado por Janmaian Joel Santos Brito - Escrevente Autorizado. Assinado digitalmente por Noêmia Bispo de Brito - Oficial. Código de validação: E3GGC-ET85N-YP5L6-5427Z A ser verificado em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/>.

“AV-8-64.457” – Certifico nos termos da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, Art. 26 § 7º, **conforme descrito no AV-6-64.457, decorreu o prazo para a purgação da mora, ficando CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do fiduciário SP-18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito no CNPJ/MF nº 12.899.607/0001-34, com sede na Rua São Tomé, nº 86, Conjunto 31, Vila Olímpia, na Capital do Estado de São Paulo, CEP: 04551-080, neste ato devidamente representado, pela Sra. CAMILLA HONORATO DO NASCIMENTO, portadora do sob o nº RG. 40.193.834-7, inscrita no CPF de nº 322.908.648-11,**

CONTINUA NO VERSO

Jef2024 - GIR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7RKY-V4FSU-2UYEP-4M6VB>

especialista em execuções extrajudiciais, com domicílio à Rua São Tomé, nº 86, Conjunto 31, Vila Olímpia, na Capital do Estado de São Paulo, CEP: 04551-080, conforme procuração lavrada perante 15 Cartório de Notas de São Paulo, Livro 3283, fls 161, datado de 07/02/2022, por falta de cumprimento das obrigações assumidas no CONTRATO PARTICULAR DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, COM PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE PAGAMENTO E OUTRAS AVENÇAS, RCN-1012 datado de 31 de março de 2011, registrado sob nº R-1 e R-2 supra em 31 de julho de 2012. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS devidamente recolhido no valor de R\$ 686,84 em 29/09/2022 – Guia nº 2077/2022 e no valor de R\$ 111,22 em 28/02/2025 - Guia nº 662/2025 - Processo nº 004909/2025. AVALIAÇÃO: R\$ 39.903,09 (trinta e nove mil, novecentos e três reais e nove centavos). CONDIÇÕES DO CONTRATO: Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do documento. Barreiras - Bahia, 30 de junho de 2025. Prenotação sob nº 126.456 em 30/06/2025 - DAJE: 9999.034.677888 - Valor R\$68,48 - DAJE: 1293.002.310410 - Valor R\$799,70 - Emolumentos R\$386,25- Taxa Fiscal R\$274,30- FECOM R\$97,56 Def. Pública R\$10,24- PGE R\$15,35- FMMPBA R\$8,00- Selo Digital: 1293AB3249587. Validado e Extratado por Janmaian Joel Santos Brito - Escrevente Autorizado. Assinado digitalmente por Noêmia Bispo de Brito - Oficial. Código de validação: E3GGC-ET85N-YP5L6-5427Z A ser verificado em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/>.

Pedido de Certidão nº: 126.456



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7RKY-V4FSU-2UYEP-4M6VB>

PEDIDO D CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 126.456

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **64.457**, com 02 (duas) folha(s), do Livro 2 deste Ofício de Registro de Imóveis, e expõe integralmente todas as alienações e ônus reais, bem como citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias sobre o imóvel objeto desta, a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, §§1º e 11 da Lei nº 6.015/73 e da Lei nº 14.382/2022, **sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo Oficial.**

CERTIFICO ainda, que para realização dos atos registrais de constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais que envolvam o imóvel objeto da presente certidão, poderá ser exigido no ato de apresentação do respectivo título, o prévio saneamento dos elementos de especialidade objetiva e subjetiva na matrícula, conforme determina o Art. 1.024 do Provimento Conjunto CGJ/CCI – TJBA nº 15/2023, que dispõe sobre o Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia.

O referido é verdade e dou fé. Barreiras/BA. A Oficial, Noêmia Bispo de Brito.

(Documento assinado digitalmente, conforme previsão legal contida no art. 710 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 15/2023 – TJ/BA)

Daje: DAJE nº 1293.002.310631	Protocolo: 126456
RATEIO	Total
Emolumentos R\$54,93 - Taxa Fiscal R\$39,01 - FECOM R\$13,87 - PGE R\$ 2,18 - FMMPBA R\$1,14 - Def. Pública R\$1,45.	R\$ 113,72
Certidão expedida às 14:27:44 horas do dia 03/07/2025. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias	

Pago DAJE nº 1293.002.310631
R\$113,72, sendo:

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1293AB3255030
EH7QPGRAQD
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade