



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CÍVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS

SÃO DESIDÉRIO - BAHIA

www.risaodesiderio.com.br

administrativo@risaodesiderio.com.br

+55 (77) 99871 - 0000

Rua Custódia Guimarães de Souza, n. 160,
Felisberto Ferreira dos Anjos - CEP: 47.820-000
São Desidério - BA

CNM: 007906.2.0008427-90



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

REGISTRO GERAL - ANO 2016

Beneventura
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 8.427 DATA 26 de Setembro de 2016 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel se compõe de uma propriedade rural denominada **FAZENDA SÃO BENTO**, situada no Município de São Desidério-BA, com área total de **201,3959ha**, perímetro: **7.030,08m**, certificação nº **3305DD34-FF8D-4643-BFDD-1059795CBA2B**, fornecida em 29 de Junho de 2016 pelo INCRA, devidamente averbada a margem da matrícula em 26 de Setembro de 2016, "AV-17-0201", obedecendo ao seguinte **MEMORIAL DESCRITIVO**:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimuth	Distância	Confrontações
DIJ-M-2321	-44°47'06.817"	-12°25'28.236"	680.56	DIJ-P-1646	146°36'	491,39 m	Rodovia BR 135
DIJ-P-1646	-44°46'58.045"	-12°25'41.313"	677.47	DIJ-P-1647	146°39'	486,16 m	Rodovia BR 135
DIJ-P-1647	-44°46'49.201"	-12°25'54.530"	681.79	DIJ-P-1648	146°38'	533,98 m	Rodovia BR 135
DIJ-P-1648	-44°46'39.479"	-12°26'09.042"	686.94	DIJ-P-1649	146°33'	705,78 m	Rodovia BR 135
DIJ-P-1649	-44°46'26.604"	-12°26'28.206"	700.88	DIJ-P-1650	145°12'	130,44 m	Rodovia BR 135
DIJ-P-1650	-44°46'24.139"	-12°26'31.691"	701.49	DIJ-P-1651	144°52'	222,09 m	Rodovia BR 135
DIJ-P-1651	-44°46'19.908"	-12°26'37.602"	697.87	DIJ-M-1601	143°47'	525,18 m	Rodovia BR 135
DIJ-M-1601	-44°46'09.637"	-12°26'51.391"	687.15	DIJ-M-1300	262°18'	253,44 m	Valter Morelli e Outros "FAZ. SÃO VICENTE"
DIJ-M-1300	-44°46'17.953"	-12°26'52.495"	688.77	DIJ-M-1301	263°04'	738,39 m	Valter Morelli e Outros "FAZ. SÃO VICENTE"
DIJ-M-1301	-44°46'42.222"	-12°26'55.394"	698.29	DIJ-P-1652	326°53'	500,55 m	Dimas Pires dos Santos "FAZ. VEREDINHA"
DIJ-P-1652	-44°46'51.275"	-12°26'41.751"	703.01	DIJ-P-1653	326°47'	500,77 m	Dimas Pires dos Santos "FAZ. VEREDINHA"
DIJ-P-1653	-44°47'00.354"	-12°26'28.117"	702.94	DIJ-P-1654	327°25'	505,28 m	Dimas Pires dos Santos "FAZ. VEREDINHA"
DIJ-P-1654	-44°47'09.360"	-12°26'14.262"	705.47	DIJ-M-2320	328°03'	150,01 m	Dimas Pires dos Santos "FAZ. VEREDINHA"
DIJ-M-2320	-44°47'11.987"	-12°26'10.120"	704.80	DIJ-P-1655	6°58'	500,53 m	Arcenio José Borges
DIJ-P-1655	-44°47'09.973"	-12°25'53.954"	692.53	DIJ-P-1656	6°57'	508,04 m	Arcenio José Borges
DIJ-P-1656	-44°47'07.933"	-12°25'37.545"	683.88	DIJ-M-2321	6°43'	288,07 m	Arcenio José Borges

Cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob o nº 950.053.544.230-5, conforme CCIR nº 04949585168. **PROPRIETÁRIOS:** JÚLIO NAZIOZENO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado com Maria do Carmo Silva Oliveira, pecuarista, inscrito no CPF nº 202.829.745-04 e RG nº 00.653.718-30 SSP-BA, residente e domiciliado na Cidade de Barreiras-Bahia. **REGISTRO ANTERIOR:** Registrada neste Cartório no Livro "2" de Registro Geral sob nº "R-15-0201" em 12 de Julho de 2006. EU 9 Oficial.

"R-1-8427" TRANSMITENTE: JÚLIO NAZIOZENO DE OLIVEIRA, acima qualificado. **ADQUIRENTE:** JÚLIO NAZIOZENO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado com Maria do Carmo Silva Oliveira, pecuarista, inscrito no CPF nº 202.829.745-04 e RG nº 00.653.718-30 SSP-BA, residente e domiciliado na Cidade de Barreiras-Bahia. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, passada em Notas no Cartório do 1º Ofício desta Comarca de São Desidério-Ba. no livro 31-CV, fls 104 à 106, em 29 de Junho de 2006. **VALOR DO CONTRATO:** R\$27.500,00 (Vinte e Sete mil e quinhentos reais). Não havendo condições. Do que Dou Fé. São Desidério-Ba, 27 de Setembro de 2016. EU 9 Oficial. Protocolo: 56.994. Taxas extrajudiciais recolhidas no valor de R\$ 93,72, conforme DAJE: 002/016632

EM BRANCO

5° SC/13 - eangraf - (77) 3611-7292

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SW68V-TUJZ6-N4EM4-TV7ZH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS

SÃO DESIDÉRIO - BAHIA

www.risaodesiderio.com.br

administrativo@risaodesiderio.com.br

+55 (77) 99871 - 0000

Rua Custódia Guimarães de Souza, n. 160,
Felisberto Ferreira dos Anjos - CEP: 47.820-000
São Desidério - BA



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS SÃO DESIDÉRIO - BAHIA		REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE SÃO DESIDÉRIO - BA	
REGISTRO GERAL - ANO <u>2022</u>		 Fernanda Assis Lomanto Andrade Oficial/Escrevente Autorizado	
MATRÍCULA Nº: 8.427		DATA: 01 de abril de 2022	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:			
R-2-8427: Fica registrada a DESAPROPRIAÇÃO, tendo como DESAPROPRIANTE: DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES - DNIT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.892.707/0001-00, Autarquia Federal criada pela Lei nº 10.233, de 05 de junho de 2001, representada pela Procuradoria-Geral Federal; DESAPROPRIADOS: JULIO NAZIOZENO DE OLIVEIRA, brasileiro, maior, inscrito no CPF/MF sob nº 202.829.745-04 e sua cónyuge MARIA DO CARMO DE OLIVEIRA, brasileira, maior, inscrita no CPF/MF sob nº 636.249.075-49, ambos com endereço na Rua Juracy Gonçalves, nº 59, Sandra Regina, Barreiras/BA. FORMA DO TÍTULO: Sentença proferida pelo MM. Juiz Federal, Dr. Jamyl de Jesus Silva - Subseção Judiciária de Barreiras/BA, Ação de Desapropriação por Utilidade Pública - Processo nº: 3320-82.2017.4.01.3303, publicada no DOU no dia 16 de outubro de 2012, sendo aberta a matrícula de nº 9731. VALOR DA INDENIZAÇÃO: R\$69.670,00 (sessenta e nove mil, seiscentos e setenta reais), o qual já receberam integralmente. O referido é verdade e dou fé. São Desidério-BA, 01 de abril de 2022. Eu,  Anna Fausta Ramos Neta, Oficiala Titular. Protocolo: 70.079, prenotado em 03 de fevereiro de 2022. Taxas extrajudiciais isentas, conforme item III, nr. 1 da Tabela de Custas do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia.			
Av-3-8427: Certifico e dou fé que, na descrição georreferenciada do imóvel quando da abertura desta matrícula, foi devidamente excluída a área da desapropriação registrada no R-2. O referido é verdade e dou fé. São Desidério-BA, 30 de maio de 2022. Eu,  Anna Fausta Ramos Neta, Oficiala Substituta.			
Av-4-8427: Fica averbado o número do registro no CAR: BA-2928901-173D-1E29.3B7D.A405.5E1A.98B7.6BB0 e NIRF: 5.273.539-7, do imóvel rural denominado FAZENDA SÃO BENTO, objeto desta matrícula, com área de reserva legal de 40,2790ha, conforme Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, arquivado nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. São Desidério-BA, 30 de maio de 2022. Eu,  Anna Fausta Ramos Neta, Oficiala Substituta. Protocolo: 70.608, prenotado em 28 de abril de 2022. Taxas extrajudiciais recolhidas no valor de R\$83,90, conforme DAJE: 1358/002/065026. Emolumentos R\$40,52; Taxa Fiscal R\$28,78; FECOM R\$11,07; PGE R\$1,61; FMMMPBA R\$0,84; Def. Pública R\$1,08.			
R-5-8427: Fica registrada a COMPRA E VENDA, tendo como TRANSMITENTE(S): JULIO NAZIOZENO DE OLIVEIRA, brasileiro, funcionário público estadual, portador da cédula de identidade de nº 00.663.718-30 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 202.829.745-04 casado em 27/07/1995, anstes da Lei 6.515/77, sob regime de comunhão de bens com MARIA DO CARMO SILVA OLIVEIRA, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade nº 01.479.637-61 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 636.249.075-49, ambos residentes e domiciliados na Rua Juracy Gonçalves, nº 59, Bairro Sandra Regina, na cidade de Barreiras-BA. ADQUIRENTE(S): HC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.812.961/0001-02, com sede na Rua Ipiranga, nº 271, Sala Comercial 202, Centro, Corrente-PI, neste ato representada por seu sócio administrador Bruno Amaral Rodrigues, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº 77360719 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 896.710.311-53, residente e domiciliado na Rua Presidente João Goulart, nº 659, Bairro Novo Horizonte, Barreiras-BA. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, passada no			

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS

SÃO DESIDÉRIO - BAHIA

www.risaodesiderio.com.br

administrativo@risaodesiderio.com.br

+55 (77) 99871 - 0000

Rua Custódia Guimarães de Souza, n. 160,
Felisberto Ferreira dos Anjos - CEP: 47.820-000
São Desidério - BA



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Tabelionato de Notas e Protesto de São Desidério-BA, no Livro nº 26, fls. 103/106 verso, Ato: 426, em 27 de abril de 2022. **VALOR DO CONTRATO: R\$1.000.000,00 (um milhão de reais)**, pagos mediante transferência bancária no dia 27/04/2022, conforme comprovante de transação. Avaliado pela Fazenda Pública em R\$1.679.339,71. Realizada consulta à Central de Indisponibilidade com resultado **NEGATIVO**, conforme demonstrativo a seguir:

NOME	CÓDIGO HASH
JULIO NAZIOZENO DE OLIVEIRA	f0cd.0466.f8ac.fa1f.33fa.5d3e.d493.9be6.dca6.11aa
MARIA DO CARMO SILVA OLIVEIRA	9e54.7008.6aeb.cfda.b498.32cc.68f8.62e7.e221.de7c
HC EMPR. IMOBILIÁRIOS LTDA	a11f.01ee.4478.e171.c0fa.d27d.b2e2.20f7.f3bf.39d9

O referido é verdade e dou fé. São Desidério-BA, 30 de maio de 2022. Eu,  Anna Fausta Ramos Neta, Oficiala Substituta. **Protocolo: 70.608**, prenotado em 28 de abril de 2022. Taxas extrajudiciais recolhidas no valor de R\$9.442,28, conforme DAJE: 1358/002/065025. Emolumentos R\$4.560,62 - Taxa Fiscal R\$3.238,70 - FECOM R\$1.246,38 - PGE R\$181,29 - FMMPBA R\$94,42 - Def. Pública R\$120,87.

R-6-8427: Fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do Imóvel Rural objeto desta matrícula, oriunda da Cédula de Crédito Bancário nº 459421, emitida em 06 de novembro de 2023. **Credor Fiduciário:** BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12; **Devedor Fiduciante:** PAULO DANTAS RODRIGUES, inscrito no CPF/MF sob nº 100.466.829-53; **Terceiro Garantidor:** HC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 08.812.961/0001-02, neste ato representada por Bruno Amaral Rodrigues, inscrito no CPF/MF sob nº 896.710.311-53. **VENCIMENTO:** 26/10/2025. **JUROS:** 8,0000% a.a. **VALOR:** R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). Avaliado para fins de leilão no valor de R\$1.960.000,00. Realizada consulta à Central de Indisponibilidade com resultado **NEGATIVO**, conforme demonstrativo a seguir:

NOME	CÓDIGO HASH
BANCO BRADESCO S/A	25ab.516a.96d2.9fb4.4660.5f84.5233.2b16.d198.9d15
PAULO DANTAS RODRIGUES	df63.bb39.7125.ca6c.402e.79a7.ac79.d990.0804.6272
HC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	b63e.ec29.ded6.22ed.9fb6.70e1.7350.dd79.31d7.e759

DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes na Cédula, cuja cópia fica arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé. São Desidério-BA, 04 de dezembro de 2023. Eu,  Anna Fausta Ramos Neta, Oficiala Substituta. **Protocolo: 74.650**, prenotado em 07 de novembro de 2023. Taxas extrajudiciais recolhidas no valor de R\$9.999,36, conforme DAJE: 1358/002/089686. Emolumentos R\$4.829,69 - Taxa Fiscal R\$3.429,78 - FECOM R\$1.319,91 - PGE R\$191,99 - FMMPBA R\$99,99 - Def. Pública R\$128,00.

R-7-8.427: Procedo com a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa do Credor Fiduciário: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Vila Yara, s/nº, Cidade de Deus, Osasco - São Paulo em face dos Devedores Fiduciários: PAULO DANTAS RODRIGUES, inscrito no CPF/MF sob o nº 100.466.829-53; HC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.812.961/0001-02, em virtude da expiração do prazo para purgação da mora referente à Cédula de Crédito Bancário nº 459421, registrada no R-6-8427. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento datado de 08 de junho de 2026 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora datada de 05 de maio de 2026. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos no prazo de sessenta dias, contados da data deste registro, conforme disciplinado no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor venal do imóvel: R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). Realizada Consulta à Central de Indisponibilidade com resultado **POSITIVO** para o Banco Bradesco S.A e **NEGATIVO** para HC Empreendimentos Imobiliários Ltda e Paulo Dantas Rodrigues, conforme demonstrativo a seguir:

NOME	CÓDIGO HASH
BANCO BRADESCO S.A.	wh9qhe27f
HC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	coftkszmzm

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS

SÃO DESIDÉRIO - BAHIA

www.risaodesiderio.com.br

administrativo@risaodesiderio.com.br

+55 (77) 99871 - 0000

Rua Custódia Guimarães de Souza, n. 160,
Felisberto Ferreira dos Anjos - CEP: 47.820-000
São Desidério - BA



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SW68V-TUJZ6-N4EM4-TV7ZH>

CNM: 007906.2.0008427-90

	REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE SÃO DESIDÉRIO - BA	
	REGISTRO GERAL - ANO	2026
MATRÍCULA Nº: 8.427 DATA: 18 de junho de 2026		
PAULO DANTAS RODRIGUES	 Lucas José Dalmaso Oficial/Escrevente Autorizado	
O referido é verdade e dou fé. São Desidério-BA, 18 de junho de 2026. Eu, Lucas José Dalmaso, Oficial Substituto. Protocolo: 81.933 , prenotado em 08 de junho de 2026. Taxas extrajudiciais recolhidas no valor de R\$11.466,66, conforme DAJE nº 1358.002.147525. Emolumentos R\$5.538,40 - Taxa Fiscal R\$3.933,06 - FECOM R\$1.398,93 - PGE R\$220,16 - FMMPBA R\$114,67 - Def. Pública R\$146,77 - FEURB R\$114,67.		



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS

SÃO DESIDÉRIO - BAHIA

www.risaodesiderio.com.br

administrativo@risaodesiderio.com.br

+55 (77) 99871 - 0000

Rua Custódia Guimarães de Souza, n. 160,
Felisberto Ferreira dos Anjos - CEP: 47.820-000
São Desidério - BA

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente certidão por mim conferida é reprodução autêntica da matrícula nº **8.427** do Livro "2" de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO**, ainda, que a mesma também é uma **certidão de propriedade, ônus e ações reais/reipersecutórias e alienações**, tendo em vista que tais informações constam da própria matrícula. **INFORMA-SE**, por fim, que esta matrícula poderá necessitar de saneamento prévio à realização de qualquer ato registral, nos termos do art. 1.024 do Código de Normas e Procedimentos do Estado da Bahia, a ser verificado no momento da análise de título a ser apresentado.

A presente certidão é válida por 30 dias, a partir da data da sua emissão. O referido é verdade e dou fé. **São Desidério-BA, 19 de junho de 2026.**

Assinado digitalmente por FAGNER ARAUJO DOS SANTOS (Escrevente Notificador)

Pago DAJE nº 1358.002.148022

R\$118,78, sendo: Emolumentos R\$57,37 - Taxa Fiscal R\$40,74 - FECOM R\$14,49 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA R\$1,19 - Def. Pública R\$1,52.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1358AB2011609
M94HGHFER8
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SW68V-TUJZ6-N4EM4-TV7ZH>