Valide aqui este documento

PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2018 -1 - Frente-

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº-35.374- DATA 27/08/2018 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel rural constituído de parte da propriedade denominada Fazenda Babi Agropecuária II, situada próximo à margem do Rio Itanhém, no município de Teixeira de Freitas-BA, medindo 9ha 78a 83ca (nove hectares, setenta e oito ares e oitenta e três centíares), confrontando-se todos os lados com Valmir José Campo Dall'orto, cadastrada no INCRA sob o nº 951.021.399.345-4, CCIR nº 17200680182, ITR nº 9.049.041-0.
PROPRIETÁRIO: HUAI ENGENHARIA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA EPP, CNPJ: 06.934.119/0001-18.
TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme AV.04, matrícula 33.087, Livro 02, do CRI de Teixeira de Freitas-BA.
OFICIAL:

R.01/35.374 – Teixeira de Freitas-BA, 27 de Agosto de 2018.
TITULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE(S): HUAI ENGENHARIA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA EPP, CNPJ: 06.934.119/0001-18, com sede localizada à Rua Alcides José Cirqueira, nº 500, Bairro Nova Jerusalém, Teixeira de Freitas-BA, representada na forma da Cláusula Quarta da Alteração Contratual de nº 11 e Consolidação da Sociedade Huai Engenharia Comércio e Serviços Ltda Epp, registrada na JUCEB nº 97671009 em 12/06/2017, pelos sócios Anderson de Almeida Lopes, CPF: 044.679.716-29, e Rafaella Cristina Roberto Lopes, CPF: 059.001.126-08.
ADQUIRENTE(S): **VALMIR JOSÉ CAMPO DALL'ORTO**, CPF: 071.633.557-34, brasileiro, maior, capaz, comerciante, e sua esposa **CELINA BOLLIS CAMPO DALL'ORTO**, CPF: 779.337.535-15, brasileira, maior, capaz, do lar, casados sob regime de comunhão universal dc bens, residentes e domiciliados à Avenida Presidente Getulio Vargas, nº 2.829, Teixeira de Freitas-BA.
FORMA DO TITULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do tabelião Rodrigo Maia Bachour, Comarca de Medeiros Neto - BA, Livro 47, Termo 406, Fl. 105/106 e verso, em 31 de Julho de 2018.
DOCUMENTOS APRESENTADOS: A documentação apresentada em anexo fica digitalizada neste CRI.
VALOR DECLARADO: R$ 730.123,33. AVALIAÇÃO ITBI: R$ 59.438,63.
RETROVENDA: Conforme consta na escritura objeto desse registro, que na matrícula do imóvel, os ora compradores alienaram para os vendedores, com registro em 26/12/2017, com cláusula de retrovenda, em conformidade com os artigos 505/508 do Código Civil, e estão, exercendo o direito de recobrá-lo.
CONDIÇÕES: Conforme consta na escritura pública objeto desse registro, os compradores alienaram o imóvel objeto da matrícula 33.087, com área de 29ha 36a 49ca, pelo valor de R$ 2.190.370,00, e estão recobrando-o pelo mesmo valor, mas dividido em 3 partes distintas.
IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.
DAJE: 2667.002.026493. Emolumentos: R$ 2.008,45 - Taxa Fiscal: R$ 1.441,21 - FECOM: R$ 617,66 - PGE: R$ 80,67 - Def. Pública: R$ 617,66. Valor Total: R$ 4.201,78.
DAJE ISENTO: 2667.002.026762.
PROTOCOLO: 57.955, em 01/08/2018.
OFICIAL:

R.02/35.374 – Teixeira de Freitas - BA, 28 de dezembro de 2018.
TITULO: Cédula de Crédito Bancário nº 0000349291.
CREDOR: BANCO BRADESCO S.A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com Endereço no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Bairro Vila Yara, na Cidade de Osasco-São Paulo.
EMITENTE: VALMIR JOSE CAMPO DALL ORTO, CPF: 071.633.557-34, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, diretor de empresa, com endereço à Av. Presidente Getúlio Vargas, 2829, Cs, Teixeira de Freitas - BA.
AVALISTA/DEVEDOR SOLIDARIO: CELINA BOLLIS CAMPO DALL ORTO, CPF: 779.337.535-15, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, empresária, com endereço à Av. Presidente Getúlio Vargas, 2829,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DYBE54NAL-MAEZR-NLSG3.pdf
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Cs, Teixeira de Freitas - BA.
DATA/LOCAL DE EMISSÃO: Emitida na cidade de Teixeira de Freitas - BA em 21/12/2018.
DATA DE VENCIMENTO: Com vencimento em 30/08/2019.
VALOR DO CRÉDITO: R$ 1.197.972,00. (um milhão, cento e noventa e sete mil e novecentos e setenta e dois reais).
ENCARGOS: Juros Efetivos 9,9800% ao ano, 0,796% ao mês.
IOF: 0,380000% sobre o valor liberado.
CARACTERÍSTICA DA OPERAÇÃO: Modalidade: Custeio Agrícola Lavoura Café Robusta (Conilon) Fruticultura/Olericultura. Período da Safra: 2018/2019.
FORMA DE PAGAMENTO DO FINANCIADO: Em 30/08/2019, Valor de Principal da Parcela: R$ 1.197.972,00.
PRAÇA DE PAGAMENTO: Na praça de emissão deste título.
GARANTIAS: Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$ 1.680.000,00.
CONDIÇÕES: Tudo conforme Cédula objeto deste registro, que fica uma via arquivada neste Ofício.
DAJE: 028189-002. Emolumentos: R$ 3.012,17 - Taxa Fiscal: R$ 2.161,46 - FECOM: R$ 926,34 - PGE: R$ 120,99 - Def. Pública: R$ 80,66. Valor Total: R$ 6.301,62.
PROTOCOLO: 60.303, em 26/12/2018.
OFICIAL:

- ----------

AV.03/35.374 – Teixeira de Freitas-Bahia, 02 de agosto de 2019.
EXTINÇÃO/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procedo neste ato a extinção de alienação fiduciária, referente ao **R.02,** conforme Instrumento Particular de Termo de Quitação e Liberação de Garantia, enviado a este Cartório, pelo BANCO BRADESCO S/A., CNPJ/MF n. 60.746.948/0001-12, emitido em Teixeira de Freitas-Bahia, datado de 31/07/2019, neste ato representada por Hericka de Oliveira Alves, CPF/MF n. 973.088.895-72, e Kleber Márcio Bertollo, CPF/MF n. 778.984.865-87, conforme cópia autenticada da Procuração Pública Lavrada no 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP, Livro n. 1425, Páginas 149/150, 1º Traslado, em 15/01/2019, e substabelecimento particular da procuração descrita, datado de 22/01/2019, Ofício emitido em duas vias de igual teor, devidamente assinado e com firma reconhecida no Tabelionato de Notas Com Função de Protesto da Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, Selos n. 2669.AB901508-1, 2669.AB901519-7, 2669.AB901534-0 e 2669.AB901539-1, dando quitação total, visto o pagamento da importância, autorizando expressamente a liberação total das garantias e o cancelamento da propriedade fiduciária constituída, referente ao contrato n. 0000349291, contratado com Valmir José Campo Dall'Orto. Documentação apresentada fica digitalizada neste CRI.
DAJE: 2667-002-031165 (Emolumentos R$ 33,81 – Taxa Fiscal R$ 24,01 – FECOM R$ 9,24 – PGE R$ 1,34 – FMMPBA R$ 0,70 – Def. Público R$ 0,90 - VALOR PAGO R$ 70,00).
PROTOCOLO: 62704 em 31/07/2019.
OFICIALA INTERINA:

- ----------

R.04/35.374 – Teixeira de Freitas-Bahia, 02 de agosto de 2019.
TITULO: Cédula de Crédito Bancário n. 0000362022.
EMITENTE(S): **VALMIR JOSÉ CAMPO DALL'ORTO**, CPF/MF n. 071.633.557-34, brasileiro, produtor rural, casado no Regime de Comunhão Universal de Bens, residente e domiciliado na Avenida Presidente Getúlio Vargas, n. 2829, CS, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.
CÔNJUGE DO EMITENTE/OUTORGA UXÓRIA: CELINA BOLLIS CAMPO DALL'ORTO, CPF/MF n. 779.337.535-15.
CREDOR(ES): **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ/MF n. 60.746.948/0001-12, com endereço no Núcleo Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, na Cidade de Osasco-SP.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Cédula de Crédito Bancário n. 0000362022, emitida em 29/07/2019, na cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.
DATA/LOCAL DE EMISSÃO: Emitida na cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, em 29 de julho de 2019.
FINALIDADE DO CRÉDITO/FORMA DE UTILIZAÇÃO: conforme consta na Cláusula II, item 2 da cédula.
VALOR DO CRÉDITO: R$ 1.200.000,00.
DATA DE VENCIMENTO: 29/08/2020.
ENCARGOS: Juros Efetivos 8,0000% ao ano, 0,643% ao mês; IOF 0,380000% sobre o valor liberado.
GARANTIA(S): **Em Alienação Fiduciária. o imóvel desta matrícula.**

continua na ficha nº

Valide aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DYBE-5ANAL-MAEZR-NLSG3
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital

Valide aqui este documento

PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2018 -1 - Verso-

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 35.374- DATA 27/08/2018 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

VALOR DA GARANTIA: R$ 1.680.000,00 (hum milhão e seiscentos e oitenta mil reais).
CONDIÇÕES: Tudo conforme Cédula objeto deste registro descrito acima, que fica uma via arquivada neste Ofício.
DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada neste CRI.
DAJE: 2667-002-031143 (Emolumentos R$ 3.170,00 – Taxa de Fiscal R$ 2.251,16 – FECOM R$ 866,33 – PGE R$ 126,01 – FMMPBA R$ 65,60 – Def. Pública R$ 84,01 – VALOR PAGO R$ 6.563,14).
PROTOCOLO: 62675 em 30/07/2019, reentrada em 02/08/2019.
OFICIALA INTERINA:

AV.05/35.374 – Teixeira de Freitas - Bahia, 01 de outubro de 2020.
ADITIVO: Por Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancária, emitido em 21/09/2020, devidamente assinado pelo Emitente/Devedor Valmir José Campo Dall Orto, CPF: 071.633.557-34, pela Cônjuge/Garantidora Celina Bollis Campo Dal Orto, CPF: 779.337.535-15, bem como pelo Credor Banco do Bradesco S.A., CNPJ: 60.746.948/0001-12, neste ato representado por sua procuradora, Hericka de Oliveira Alves, CPF: 973.088.895-72, procedo neste ato o aditamento da Cédula de Crédito Bancário n° 0000362022, passando a constar: O(s) devedor(es) deixou(aram) de honrar o pagamento da Cédula, encontrando-se em mora desde 29/08/2020, e assim reconhece(m) e confessa(m) dever ao Credor, como líquido, certo e exigível, o saldo devedor de R$ 1.344.808,24, apurado na data de 21/09/2020. O(s) devedor(es) pelo presente e na melhor forma de direito, propõe(m) para liquidação da dívida confessada e o Credor concorda em receber a quantia fixada no valor de R$ 1.342.624,55, em 01 (uma) única parcela com vencimento em 21/09/2021. O imposto sobre Operações Financeiras - IOF, a critério do devedor, conforme estabelecido, irá compor o(s) valor(es) da(s) parcela(s) no valor total de R$ 1.515.789,46, incluídas também os juros remuneratórios ajustados, calculados diariamente sobre o saldo devedor, de forma capitalizada, tomando-se como base o ano comercial de 360 dias. Taxa de juros remuneratórios de 1,00% a.m.
As partes neste ato declaram ter pleno conhecimento do conteúdo do presente ajuste e ratificam todas as cláusulas, condições e garantias previstas na Cédula aditada e em eventuais aditamentos firmados, não expressamente alteradas pelo presente instrumento, que permanecem em vigor e do qual este fica fazendo parte integrante e inseparável. Demais Cláusulas e Condições são em conformidade com o Aditivo objeto desta averbação, que fica arquivada e digitalizada neste CRI.
DAJE: 224515-026. Emolumentos: R$ 24,64 - Taxa Fiscal: R$ 17,50 - FECOM: R$ 6,73 - PGE: R$ 0,98 - FMMPBA: R$ 0,51 - Def. Pública: R$ 0,66. Valor Total: R$ 51,02.
DAJE COMPLEMENTAR: 038106-002. Emolumentos: R$ 10,45 - Taxa Fiscal: R$ 7,42 - FECOM: R$ 2,86 - PGE: R$ 0,41 - FMMPBA: R$ 0,22 - Def. Pública: R$ 0,28. Valor Total: R$ 21,64.
PROTOCOLO: 68.444, em 23/09/2020, reentrada em 30/09/2020.
OFICIALA SUBSTITUTA:

AV.06/35.374 – Teixeira de Freitas-Bahia, 30 de março de 2022.
TÍTULO: Consolidação de Propriedade.
TRANSMITENTES/FIDUCIANTES/DEVEDORES: **VALMIR JOSÉ CAMPO DALL ORTO**, CPF/MF n. 071.633.557-34, brasileiro, produtor rural, casado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens com CELINA BOLLIS CAMPO DALL ORTO, CPF/MF n. 779., brasileiro, produtor rural, residente e domiciliado na Rua José Moura, n. 00437, Bairro Vila Vargas, nesta Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.
ADQUIRENTE(S)/FIDUCIÁRIO(S)/CREDOR(ES): **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DYBE-54NAL-MAEZR-NLSG3
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LTDA, CNPJ/MF n. 60.746.948/0001-12, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/n., Osasco-SP.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A): Procedo neste ato o averbação da Consolidação da Propriedade deste Imóvel, conforme Requerimento Particular, datado 25/03/2022, emitido em Teixeira de Freitas-BA, pela Credora, representada por seu procurador, VINÍCIUS ALBUQUERQUE GARCIA, OAB/BA n. 53.911, devidamente assinado e com firma reconhecida, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no R.04, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte dos fiduciantes/devedores. Apresentadas Certidões de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, em nome de Valmir José Campo Dall Orto, CPF/MF n. 071.633.557-34, e Celina Bollis Campo Dall Orto, CPF n. 779.337.535-15, emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, datadas de 08/02/2022, referente a Cédula de Crédito Bancário n. 0000362022, emitida em 29/07/2019, ficando após a realização deste ato consolidada a propriedade em favor do(a) BANCO BRADESCO S.A, acima qualificado(a), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97.

VALOR DECLARADO: R$ 1.200.000,00. VALOR VENAL ITBI: R$ 1.200.000,00.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Documentação apresentada fica digitalizada neste CRI.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DAJE: 9999.028.754230 (Emolumentos R$ 28,45 – Taxa Fiscal R$ 20,20 – FECOM R$ 7,77 – PGE R$ 1,13 – FMMPBA R$ 0,59 – Def. Pública R$ 0,76 – VALOR PAGO R$ 58,90).

DAJE COMPLEMENTAR: 2667-002-063457 (Emolumentos R$ 3.772,08 – Taxa Fiscal R$ 2.678,73 – FECOM R$ 1.030,88 – PGE R$ 149,95 – FMMPBA R$ 78,10 – Def. Pública R$ 99,96 – VALOR PAGO R$ 7.809,70).

PROTOCOLO: 77997 em 24/02/2022. Reentrada em 28/03/2022.

OFICIAL(A):

- ----------

AV.07/35.374 – Teixeira de Freitas-Bahia, 30 de março de 2022.

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO: Procedo neste ato, a retificação de Ofício para corrigir no **AV.06/35.374**, que por equívoco constou como nome da adquirente/fiduciante/credor como "Bradesco Administradora de Consórcios LTDA", ocorre que o nome correto é: ADQUIRENTE(S)/FIDUCIÁRIO(S)/CREDOR(ES): **BANCO BRADESCO S.A, CNPJ/MF n. 60.746.948/0001-12.**

OFICIAL(A):

- ----------

CARTÓRIO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE TEIXEIRA DE FREITAS - BA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - POSITIVA DE ÔNUS

Certifico, e dou fé, que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula constante extraída nos termos do art. 19, § 1°, da Lei 6.015, de 31/12/1973, não havendo qualquer alteração relativa a ALIENAÇÃO ou ÔNUS REAIS, além do que nela se contém.

TEIXEIRA DE FREITAS - BA

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLHE - OFICIALA - ASS. DIGITALMENTE

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2667.AB648698-9
XBVODNUBMA
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos: R$ 57,37 Fiscal: R$ 40,74 FECOM: R$ 14,49 Defensoria: R$ 1,52 PGE: R$ 2,28 FMMPBA: R$ 1,19
Total: R$ 118,78

Título contraditório prenotado: protocolo 8488 em 26/12/2018.

Certidão expedida às 11:29:54 horas do dia 24/11/2026.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020. Pag.: 004/004
Pedido Nº 119947 Daje: 2667-002-186604

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Valide aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DYBE-54NAL-MAEZR-NLSG3
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis em um só lugar
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em | ridigital | www.ridigital.org.br