



REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - COCOS/BA.

REGISTRO GERAL – 19/01/2021

Matrícula/Ficha: 4.397

CNM: 007724.2.0004397-49

Matricula Anterior: 3.998, deste cartório.

Um Imóvel rural georreferenciado, denominado **FAZENDA BARROÇÃO**, situada em COCOS-BA, com a **área de 49,9272ha (quarenta e nove hectares noventa e dois ares e setenta e dois centiares)**, NIRF: 8.705.624-0, CCIR/2020 Quitado nº 999.938.321.087-9, identificado pelas coordenadas geográficas (longitude, latitude e altitude), azimutes (expressos em graus, minutos e segundos), distâncias (expressas em metros) e confrontações, extraídos do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiária - **SIGEF/INCRA nº 9999383210879**, cujos dados do georreferenciamento encontram-se, a saber:

| De | Longitude | Latitude | Altitude | Para | Azimute | Distância | Confrontações |
|-------------|----------------|----------------|----------|-------------|---------|------------|---|
| RMJV-P-0001 | -44°46'55,893" | -14°20'27,834" | 582,11 | RMJV-M-0001 | 99°24' | 64,70 m | Rio do Meio, margem direita á jusante |
| RMJV-M-0001 | -44°46'53,763" | -14°20'28,178" | 581,75 | GBNR-P-0063 | 156°08' | 1.812,34 m | CNS: 00.772-4 Mat. 3997 |
| GBNR-P-0063 | -44°46'29,302" | -14°21'22,103" | 641,02 | GBNR-P-0062 | 308°15' | 826,27 m | Fazenda Galho do Timoteo, ocupação de Valter Gomes da Silva |
| GBNR-P-0062 | -44°46'50,954" | -14°21'05,458" | 625,24 | RMJV-M-0002 | 338°38' | 642,33 m | Fazenda Fundão I, ocupação de Adelvane Caldeira dos Santos |
| RMJV-M-0002 | -44°46'58,759" | -14°20'45,995" | 600,34 | RMJV-M-0003 | 347°42' | 276,23 m | Rio do Meio, margem direita á jusante |
| RMJV-M-0003 | -44°47'00,721" | -14°20'37,214" | 582,99 | RMJV-P-0002 | 359°00' | 40,09 m | Rio do Meio, margem direita á jusante |
| RMJV-P-0002 | -44°47'00,744" | -14°20'35,910" | 582,97 | RMJV-P-0003 | 358°59' | 89,24 m | Rio do Meio, margem direita á jusante |
| RMJV-P-0003 | -44°47'00,796" | -14°20'33,007" | 582,95 | RMJV-P-0004 | 25°33' | 27,09 m | Rio do Meio, margem direita á jusante |
| RMJV-P-0004 | -44°47'00,406" | -14°20'32,212" | 582,88 | RMJV-P-0005 | 98°08' | 17,16 m | Rio do Meio, margem direita á jusante |
| RMJV-P-0005 | -44°46'59,839" | -14°20'32,291" | 582,87 | RMJV-P-0006 | 160°50' | 70,97 m | Rio do Meio, margem direita á jusante |
| RMJV-P-0006 | -44°46'59,062" | -14°20'34,472" | 582,77 | RMJV-P-0007 | 113°32' | 55,70 m | Rio do Meio, margem direita á jusante |
| RMJV-P-0007 | -44°46'57,358" | -14°20'35,196" | 582,73 | RMJV-P-0008 | 71°40' | 51,33 m | Rio do Meio, margem direita á jusante |
| RMJV-P-0008 | -44°46'55,732" | -14°20'34,671" | 582,67 | RMJV-P-0009 | 0°00' | 45,49 m | Rio do Meio, margem direita á jusante |
| RMJV-P-0009 | -44°46'55,732" | -14°20'33,191" | 582,56 | RMJV-P-0010 | 342°49' | 101,28 m | Rio do Meio, margem direita á jusante |
| RMJV-P-0010 | -44°46'56,730" | -14°20'30,043" | 582,33 | RMJV-P-0011 | 39°37' | 32,80 m | Rio do Meio, margem direita á jusante |
| RMJV-P-0011 | -44°46'56,032" | -14°20'29,221" | 581,89 | RMJV-P-0001 | 5°34' | 42,84 m | Rio do Meio, margem direita á jusante |



PROPRIETÁRIO: WALISON DE SOUZA GARCIAS, CI RG N° 4842302-DGPC-GO, e CPF n° 020.905.991-54, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, residente e domiciliado na Rua Antônio Barbosa de Souza, Quadra, 28, Lote 06, Bairro Santa Luzia, Posse - GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 3.998, Comarca de Cocos-Ba. Prot. 3116, DAJE 1385-002.012301. O referido é Verdade e dou fé. Cocos-Ba; 19 de janeiro de 2021. O Escrevente Autorizado, Edno Barros Pereira.

AV-01. Mat. 4.397. Prot. 3130, DAJE 1385-002.012340. Transporte do **R-06** da matrícula anterior 3.998. Através de Cédula de Crédito Bancário n° **0000344660**, emitida em 26 de outubro de 2018 e vencível em 21/10/2020; o proprietário deu o imóvel objeto desta matrícula em **Alienação Fiduciária** ao Banco do Bradesco S/A, inscrito no CNPJ/MF n° 60.746.948/0001-12, para garantir financiamento no valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), com juros de 6,0000% ao ano.



REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - COCOS/BA.

REGISTRO GERAL – 19/01/2021

Matrícula/Ficha: 4.397

CNM: 007724.2.0004397-49

Matricula Anterior: 3.998, deste cartório.

Destinação: Custeio pecuário, aquisição e manutenção de animais bovinos recria e engorda em 22/10/2018 a 22/10/2020, período/safra 2018/2019. Todas as demais cláusulas e condições que fazem partes integrantes deste registro estão descritas na dita cédula, cuja “via não negociável” fica arquivada no dossiê da matrícula para os devidos fins. O referido é Verdade e dou fé. Cocos-Ba; 19 de janeiro de 2021. O Escrevente Autorizado, Edno Barros Pereira.

AV-2. Cocos/BA, 24 de outubro de 2024. Consolidação da Propriedade Fiduciária.

Nos termos do requerimento firmado em Cocos/BA em 11 de outubro de 2024, assinado eletronicamente Código hash de validação: d9b5f77bde8da08d5057e7513e69f64c10eb5b052fd709d19d4e47f193316216, instruído com a Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora expedida em 07 de agosto de 2024, promove-se a presente averbação para constar a **consolidação da propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em nome do(s) Credor(es) Fiduciário(s), que promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Fica cancelada a alienação fiduciária constantes do AV-1. Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Valor do ITBI: R\$ 4.950,00.

Protocolo nº 006996, datado de 21/10/2024. DAJE: Emissor 1385, Série 002, Número 031021, Valor R\$ 1.656,04. Selo Digital nº 1385.AB031934-7. Dou fé. Alana Neves Bandeira, 1ª Oficial de Registro Substituta. Assinado eletronicamente (assinador.onr.org.br): Código de validação: 7R7HH-N4SVF-M4Z7C-Y9QJS.

AV.3/4397 - Prenotação nº 007190, de 10/02/2025. (LEILÃO NEGATIVO). Nos termos das Atas de Público Leilão devidamente assinadas pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, JUCEMA sob nº 12/96 em 05/12/2024 e 06/12/2024, foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando o **BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificado, investido na livre disponibilidade do imóvel. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 0000344660, objeto do **AV-1**, nos termos da Lei 9.514/97. DAJE: 1385-002.032638. DAJE complementar: 1385-002.033098. Emolumentos: R\$ 47,10. Taxa Fiscal: R\$ 33,45. FECOM: R\$ 12,87. PGE: R\$ 1,87. Def. Pública: R\$ 1,26. FMMPBA: R\$ 0,97. TOTAL: R\$ 97,52. Cocos/BA, 26 de março de 2025. Assinado Eletronicamente por Edno Barros Pereira, Escrevente Autorizado. Verificar assinatura eletrônica em: (assinador.onr.org.br). Código de validação: QNBPA-SHDYJ-YTB7Q-6VHQU.

AV.4/4397 - Prenotação nº 007742, de 17/09/2025. Nos termos da decisão proferida nos autos do Processo nº 0001278-86.2024.2.00.0853 (Id. nº 6249617), procedo à presente **AVERBAÇÃO DE SOBREPOSIÇÃO MATERIAL**, para fins de publicidade registral, em conformidade com o art. 440-BA, § 2º, do Código Nacional de Normas (Provimento CNJ nº 149/2023, com a redação dada pelo Provimento CNJ nº 195/2025). Transcreve-se o trecho da decisão da Excelentíssima Desembargadora Pilar Célia Tobio de Claro, que acolheu o pronunciamento do Juiz Auxiliar Moacir Reis Fernandes Filho: “Diante do exposto, acolho integralmente o pronunciamento do M.M. Juiz Auxiliar, Moacir Reis Fernandes Filho, para acolher o relatório do senhor interventor, no tópico destinado à constatação e saneamento das sobreposições de áreas nas matrículas dos imóveis situados no município de Cocos/BA, ensejando a averbação, nas respectivas matrículas, das sobreposições identificadas e constantes no relatório/planilha encartado no ID 5919513, ao tempo em que indicamos, como meio de superação das desconformidades, o Procedimento de Autotutela Registral disciplinado no CNN a partir do art. 440-BG e seguintes”.



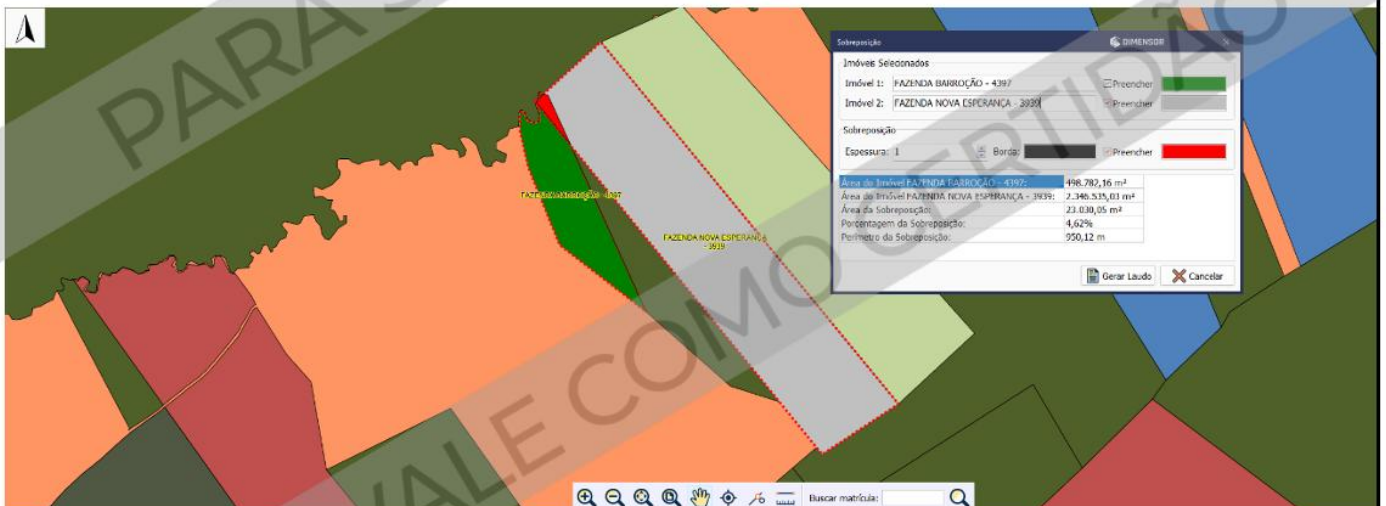
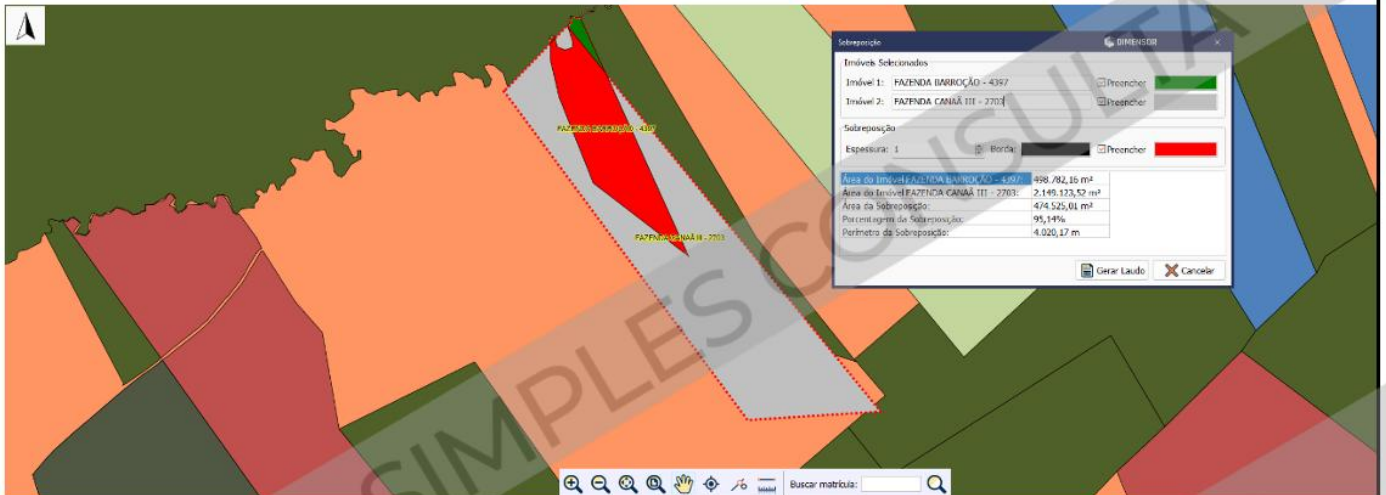
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - COCOS/BA.

REGISTRO GERAL – 19/01/2021

Matrícula/Ficha: 4.397

CNM: 007724.2.0004397-49

Matrícula Anterior: 3.998, deste cartório.



Por fim, em cumprimento à decisão citada, **FICA INSTAURADO O PROCEDIMENTO DE AUTOTUTELA REGISTRAL**, nos termos com o art. 440-BA, § 4º, e o art. 440-BG, ambos do Código Nacional de Normas, devendo ser promovida a notificação dos titulares de direitos tabulares atingidos, com cópia do relatório circunstanciado preliminar, para manifestação no prazo de 15 dias, observado o rito do art. 213 da Lei nº 6.015/1973. O procedimento de autotutela registral, instaurado será processado conforme o art. 440-BG do Código Nacional de Normas, compreendendo: a abertura de autos incidentais com relatório circunstanciado preliminar; a notificação dos titulares tabulares em contradição para manifestação no prazo de 15 dias, com possibilidade de conciliação e mediação; e, inexistindo acordo, a elaboração de relatório definitivo e remessa ao juiz corregedor competente, na forma do art. 214 da Lei nº 6.015/1973. DAJE ISENTO: 1385-002.036110. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa Fiscal: R\$ 0,00. FECOM: R\$ 0,00. Def. Pública: R\$ 0,00. PGE: R\$ 0,00. FMMPBA: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 0,00. Cocos, BA, 18 de setembro de 2025. Assinado Eletronicamente por Vinícius Francisco Gonçalves de Almeida, Oficial de Registro Interventor. Verificar assinatura eletrônica em: (assinador.onr.org.br). Código de validação: D7DR3-ZTW3L-4ANNE-92P4G.



REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - COCOS/BA.

REGISTRO GERAL – 19/01/2021

Matrícula/Ficha: 4.397

CNM: 007724.2.0004397-49

Matricula Anterior: 3.998, deste cartório.

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO