



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EHJX-4HRWJ-JRKZ6-KTMEF>



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 à 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 à 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 à 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 à 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 à 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 à 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 à 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 à 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 à 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 à 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 à 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 à 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 à 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.

Pedido n°: 21.984  
Daje: 1385.002.039149

Página: 1 de 5


Certidão expedida em 27/02/2026. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EHJX-4HRWJ-JRKZ6-KTMEF>

	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 Matrícula Anterior: 3.998, deste cartório.	CNM: 007724.2.0004397-49
<p>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.</p>	
<p><b>AV-2. Cocos/BA, 24 de outubro de 2024. Consolidação da Propriedade Fiduciária.</b> 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 <b>consolidação da propriedade fiduciária</b> 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. <b>Protocolo</b> 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.</p>	
<p><b>AV.3/4397 - Prenotação nº 007190, de 10/02/2025. (LEILÃO NEGATIVO).</b> 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 <b>BANCO BRADESCO S.A.</b>, acima qualificado, investido na livre disponibilidade do imóvel. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 0000344660, objeto do <b>AV-1</b>, 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.</p>	
<p><b>AV.4/4397 - Prenotação nº 007742, de 17/09/2025.</b> Nos termos da decisão proferida nos autos do Processo nº 0001278-86.2024.2.00.0853 (Id. nº 6249617), procedo à presente <b>AVERBAÇÃO DE SOBREPOSIÇÃO MATERIAL</b>, 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”.</p>	

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Pedido nº: 21.984  
Daje: 1385.002.039149

Página: 2 de 5

Certidão expedida em 27/02/2026. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.





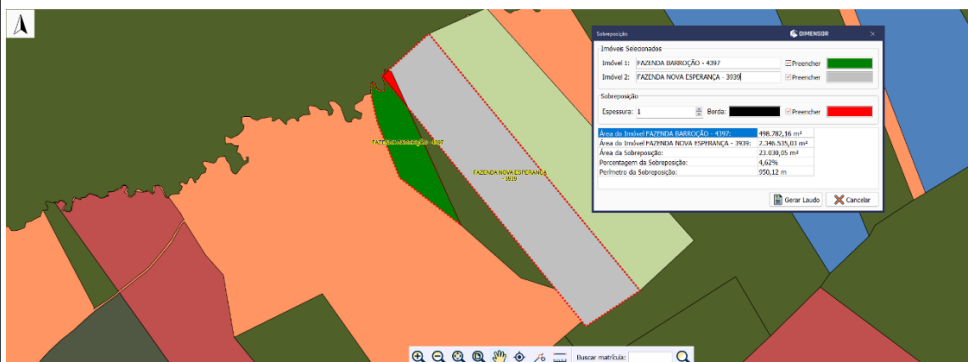
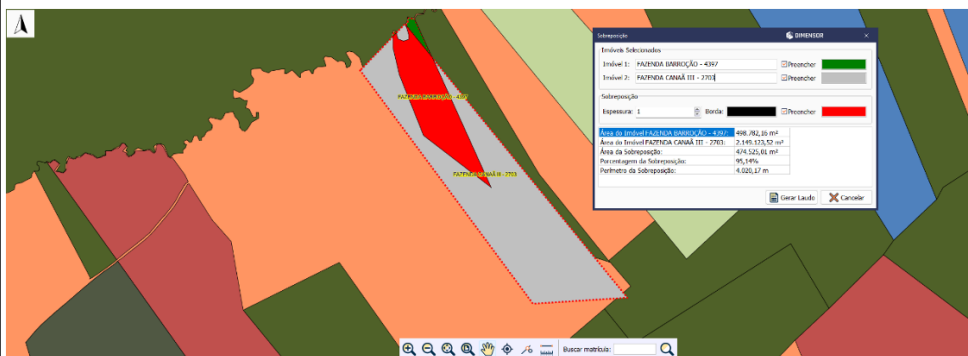
Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EHJX-4HRWJ-JRKZ6-KTMEF>

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](https://assinador.onr.org.br)). Código de validação: D7DR3-ZTW3L-4ANNE-92P4G.

Pedido nº: 21.984  
Daje: 1385.002.039149

Página: 3 de 5

Certidão expedida em 27/02/2026. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EHJX-4HRWJ-JRKZ6-KTMEF>



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.

*Pedido nº: 21.984*  
*Daje: 1385.002.039149*

*Página: 4 de 5*

Certidão expedida em 27/02/2026. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.





Valide aqui  
este documento



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da **matrícula nº 4.397** extraída de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei Federal n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973. **CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula que se refere, dela constatando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo prenotado até o dia anterior. **Informa-se**, ainda, que esta matrícula poderá necessitar de saneamento prévio à realização de qualquer ato registral, nos termos do art. 1.024, do CNP/BA, a ser verificado no momento da análise de título apresentado.

Informa-se aos possíveis interessados que, em cumprimento ao Provimento CNJ nº 195/2025, constatou-se aparente sobreposição de área parcial entre o imóvel desta matrícula e (indicar matrícula sobreposta) do acervo desta serventia, podendo tal fato resultar na necessidade de retificação de área para a adequação da descrição do imóvel.

**Cocos – Bahia, 27 de fevereiro de 2026.**

**Assinando digitalmente por Luziana Teixeira Neres Santos - Escrevente Autorizada**

**DAJE Valor. 118,78**  
**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.**  
**FEURB R\$1,19.**

**Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão conforme dispõe o art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia e art. 9º, §3º, da Lei 6.015/73.**

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro <b>1385AB0382014</b> <b>2PQ2OUV3PO</b> Consulte: <a href="http://www.tjba.jus.br/autenticidade">www.tjba.jus.br/autenticidade</a></p>	
---	--

*Pedido nº: 21.984*  
*Daje: 1385.002.039149*

*Página: 5 de 5*

Certidão expedida em 27/02/2026. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EHJX-4HRWJ-JRKZ6-KTMEF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

