



PODER JUDICIÁRIO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS MORRO DO CHAPÉU - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2022

BRUNO MACHADO TAVARES

LIVRO 2 - LIVRO 2-EB, FOLHAS 012

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 12.606 DATA: 28/10/2022 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - _____

IMÓVEL – “FAZENDA TALISMÃ”, localizado na zona rural deste Município de Morro do Chapéu, Estado da Bahia, com a área de **76,0964 ha (setenta e seis hectares, nove ares e sessenta e quatro centiares)**, perímetro de 3.482,50 metros. **PROPRIETÁRIO** – **DERMIVAL BONFIM DE MIRANDA**, brasileiro, agricultor, portador do CPF 552.503.865-04 e RG 0447366068, SSP/BA, casado com **EDIMARIA GUALBERTO FELIX MIRANDA**, brasileira, produtora rural, portadora da CIRG 0311972802 e CPF 636.492.175-20, residentes e domiciliados na Rua Celino Barbosa, nº 28, Distrito Lagoa do 33, na cidade de Ouroândia, Bahia. **BENFEITORIAS** – área apenas de pasto e toda cercada. **REGISTRO ANTERIOR** – Matrícula 11.271, do Lv. 2-DM fls. 60, datada de 12 de setembro de 2013, do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Morro do Chapéu/BA. **Especialidade Objetiva do Imóvel:** De forma a atender o princípio da especialidade objetiva (artigo 176, §1º, inciso II, item 3, alínea “a”, c/c o artigo 225 da Lei Federal nº 6.015/1973), serão apresentadas a seguir, na forma das imagens que passam a integrar a presente matrícula, as descrições das medidas, dos limites e das confrontações deste imóvel, na forma como constam no Memorial Descritivo e na Planta Cartográfica, elaborados pelo responsável técnico Geremias de Oliveira Santos, Técnico em Agropecuária, inscrito no CREA 06484145580/BA, credenciado no INCRA sob o Código SHSZ, CERTIFICADA PELO INCRA em 01/08/2022, cod: 00B38588-FB6B-497D-B2B9-019982CAA20E.

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimuth	Distância	Confrontações
A1J-M-2424	-41°31'38,447"	-10°52'53,327"	524,25	A1J-M-2425	97°41'	37,64 m	(POSSE) FAZENDA CANAA/ RODRIGO OLIVEIRA DA GAMA/ CPF: 049.091.825-51
A1J-M-2425	-41°31'37,219"	-10°52'53,491"	538,98	A1J-M-2426	150°28'	470,99 m	(POSSE) FAZENDA CANAA/ RODRIGO OLIVEIRA DA GAMA/ CPF: 049.091.825-51
A1J-M-2426	-41°31'29,577"	-10°53'06,828"	540,12	A1J-M-2427	66°28'	56,21 m	(POSSE) FAZENDA CANAA/ RODRIGO OLIVEIRA DA GAMA/ CPF: 049.091.825-51
A1J-M-2427	-41°31'27,880"	-10°53'06,098"	540,48	A1J-M-4161	153°19'	562,00 m	(MATR. 5003/ CNS.01.023-1) FAZENDA BAIXA DA MALHADA GRANDE/ ESPOJO DE NICANOR ALICRIM DE SOUZA/ CPF: 066.378.925-72
A1J-M-4161	-41°31'19,572"	-10°53'22,440"	552,73	SHSZ-M-19795	240°40'	666,21 m	(MATR. 11.419/ CNS.01.023-1) FAZENDA POÇO COMPRIDO/ RAIMUNDO LOIOLA ALMEIDA/ CPF: 184.317.805-25
SHSZ-M-19795	-41°31'38,698"	-10°53'33,056"	535,80	SHSZ-P-11444	294°05'	178,58 m	(MATR. 11.271/ CNS.01.023-1) FAZENDA POÇO COMPRIDO/ RAIMUNDO LOIOLA ALMEIDA/ CPF: 184.317.805-25
SHSZ-P-11444	-41°31'44,066"	-10°53'30,684"	528,77	SHSZ-P-11443	324°17'	197,04 m	(MATR. 11.271/ CNS.01.023-1) FAZENDA POÇO COMPRIDO/ RAIMUNDO LOIOLA ALMEIDA/ CPF: 184.317.805-25
SHSZ-P-11443	-41°31'47,852"	-10°53'25,477"	525,08	SHSZ-M-19797	327°47'	530,48 m	(MATR. 11.271/ CNS.01.023-1) FAZENDA POÇO COMPRIDO/ RAIMUNDO LOIOLA ALMEIDA/ CPF: 184.317.805-25
SHSZ-M-19797	-41°31'57,161"	-10°53'10,870"	517,37	A1J-M-2424	46°30'	783,36 m	ESTRADA VICINAL



Continua no(a) verso

[Handwritten signature]

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação 00B38588-FB6B-497D-B2B9-019982CAA20E. TRT nº BR20220703535, devidamente recolhida.

R. 1/12.606 – Em 28 de outubro de 2022 (Protocolo n. 40.321).

Título – **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**. Pela Escritura Pública de 30 de agosto 2022, lavrada no Lv. nº 13-K, às fls. 31 a 34, Ordem 1098, do Cartório do Tabelionato de Notas com função de Protesto de Morro do Chapéu-Bahia, pelo Escrevente Autorizado Alvaro Maia Oliveira, tendo como **outorgantes vendedores, RAIMUNDO LOIOLA ALMEIDA**, brasileiro, agricultor, portador do RG nº 239095600, SSP/BA, inscrito no CPF nº 184.317.805-25, casado sob regime de comunhão parcial de bens com **MARIA ELIEGE DE LIMA ALMEIDA**, brasileira, lavradora, portadora do RG nº 04235649-00 e CPF 392.017.915-34, endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na Praça Brasil, nº 51, bairro Fórum, na cidade de Irecê, Bahia, **VENDERAM** o imóvel da presente matrícula pelo valor constante na Escritura de Compra e Venda de **R\$174.782,94 (cento e setenta e quatro mil, setecentos e oitenta e dois reais e noventa e quatro centavos)**, aos **Outorgados compradores, DERMIVAL BONFIM DE MIRANDA**, casado com **EDIMÁRIA GUALBERTO FELIX MIRANDA**, já anteriormente qualificados. O referido é verdade. Dou fé. Demais esclarecimentos constam do título. Daje pren. 0397 002 012167, R\$58,90, (Emol. R\$28,45, T. Fiscal R\$20,20, Fecom R\$7,77, PGE R\$1,13, FMMPBA R\$0,59, D. Publica R\$0,76), Daje comp. 0397 002 012592, R\$1.493,88, (Emol. R\$721,54, T. Fiscal R\$512,40, Fecom R\$197,19, PGE R\$28,68, FMMPBA R\$14,94, D. Publica R\$19,13), Selo 0397.AB035275-1. Bruno Machado Tavares – Oficial Titular.

O Oficial. Bruno M. Tavares

Av. 2/12.606 – Em 17 de janeiro de 2023 (Protocolo nº 40.443).

Título – **CADASTRO IMOBILIÁRIO**. Nos termos do requerimento firmado em Morro do Chapéu/BA, em 22/12/2022, por **DERMIVAL BONFIM DE MIRANDA**, já qualificado, acompanhado do Certificado nº **2022.001.005723/CEFIR**, emitido pelo Instituto do Meio Ambiente e Recursos Hídricos (INEMA), chave de segurança B378089B87DFA5570783B8525E4FA521, com o recibo de inscrição no CAR, promove-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no **Cadastro Ambiental Rural – CAR nº BA-2921708-81CE.9A27.932C.4CF8.B5BC.3D56.AFFD.B986**, estando cadastrado junto ao **INCRA** sob nº **999.911.627.879-0**, classificação fundiária Pequena Propriedade Produtiva, **CCIR nº 53485441226** e na Receita Federal sob **NIRF nº 9.720.817-5**. O referido é verdade, dou fé. Daje pren. 0397002013715, Valor R\$ 62,38, (Emol. R\$30,13, T. Fiscal R\$21,40, Fecom R\$8,23, D. Publica R\$0,80, PGE R\$1,20, FMMPBA R\$0,62), daje comp 0397002013744, R\$26,46 (Emol. R\$12,78, T. Fiscal R\$9,07, Fecom R\$3,49, D. Publica R\$0,35, PGE R\$0,51, FMMPBA R\$0,26). Selo 0397.AB036296-0. Bruno Machado Tavares - Oficial Titular.

O Oficial. Bruno M. Tavares

R. 3/12.606 – Em 18 de maio de 2023 (Protocolo n. 40.650 – Ato 1).

Título – **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E DE OUTRAS AVENÇAS N. 3251906**. Instrumento particular com força de escritura pública, nos termos do art. 61, § 5º, da Lei n. 4.380/64, e formalizado em Morro do Chapéu-BA, em 09 de maio de 2023. **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE – HERMENIZIA FELIX MIRANDA**, brasileira, pecuarista, divorciada, não convivente em união estável, portadora do RG nº 15.437.028-21, SSP/BA e inscrita no CPF nº 071.750.835-80, e-mail: hermenizia15@hotmail.com, residente e domiciliada à Rua Celino Barbosa, nº 26, Centro, Lagoa do 33, Ourofândia-BA **VENDEDORES – DERMIVAL BONFIM DE MIRANDA e sua esposa EDIMÁRIA GUALBERTO FÉLIX MIRANDA**, já qualificados. **VALOR DA COMPRA – R\$622.298,00 (seiscentos e vinte e dois mil, duzentos e noventa e oito reais)**. **OBJETO** – O imóvel da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Daje 0397002015694, R\$5.493,74, (Emol. R\$2.653,48; T. Fiscal R\$1.884,35; Fecom R\$725,17; PGE R\$105,48; FMMPBA R\$54,94; Def. Púb. R\$70,32). Selo 0397.AB038065-8. Bruno Machado Tavares. – Oficial Titular.

O Oficial. Bruno M. Tavares

R. 4/12.606 – Em 18 de maio de 2023 (Protocolo n. 40.650 – Ato 2).

Título – **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE**

Continua no(a) fl. 22-A



PODER JUDICIÁRIO

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
MORRO DO CHAPÉU - BAHIA**

REGISTRO GERAL - ANO 2023

Bruno Machado Tavares

LIVRO 2 - LIVRO 2-EB, FOLHAS 12-A

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 12.606 DATA: 18.05.2023 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - _____

~~//////~~ **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E DE OUTRAS AVENÇAS N: 3251906**, na forma do parágrafo §5º, do art. 61, da Lei 4.380/1964. Firmado em Morro do Chapéu/BA, em 09 de maio de 2023, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE - HERMENIZIA FELIX MIRANDA**, já qualificada, aliena à **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS AS**, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., com sede no SAUN (Setor de Autarquias Norte) Quadra 5, Bloco B, S/N, 1º andar, Torre Sul, Edifício Banco do Brasil, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ nº 06.043.050/0001-32, por sua agência Morro do Chapéu, em caráter **FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto da presente matrícula. **CARTA DE CRÉDITO: R\$348.504,48 (trezentos e quarenta e oito mil, quinhentos e quatro reais e quarenta e oito centavos). RECURSOS PRÓPRIOS - R\$273.793,52, VALOR DA GARANTIA - R\$622.298,00 (seiscentos e vinte e dois mil, duzentos e noventa e oito reais). PRAZO - 30 (trinta) meses**, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, vencendo-se ao primeiro dia 10, subsequente a assinatura do presente instrumento e data de encerramento do grupo em 10/10/2025, salvo se ocorrerem antecipações de prestações em data posterior a assinatura do instrumento. O referido é verdade. Dou fé. Daje 0397002015696, R\$2.466,86, (Emol. R\$1.191,49; T. Fiscal R\$846,13; Fecom R\$325,62; PGE R\$47,36; FMMPBA R\$24,67; Def. Púb. R\$31,59). Selo 0397.AB038065-8. Bruno Machado Tavares - Oficial Titular.

O Oficial. *Bruno M. Tavares*

Av. 5/12.606 - Em 11 de abril de 2025 (Protocolo nº 42.302- Ato 1).

Título - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Nos termos do requerimento datado de 21 de março de 2025, nesta cidade de Morro do Chapéu, Bahia, por **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor de Autarquias Norte, quadra 05, Lote B, Torre 1, 8º Andar, Edifício Banco do Brasil, Brasília DF, CEP 70.089-900, neste ato representada pelo seu advogado, Dr. Gustavo Gerbasi Gomes Dias, inscrito na OAB/BA 25254, requereu a averbação da existência de processo judicial, **Ação nº 8004876-81.2024.8.05.0137 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, referente a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, tombada sob o nº 40/00917-3**, em trâmite no foro 3ª Vara dos Feitos de Relações de Consumo, Cíveis e Comerciais da Comarca de Jacobina/BA, tendo, como objeto principal, o imóvel registrado na presente matrícula, conforme consta expressamente consignado na certidão de objeto e pé emitida pela Vara Cível da Comarca de Jacobina/BA. Tal solicitação encontra fundamento no *Princípio da Concentração dos Atos na matrícula* e no *Princípio da Publicidade* (previstos no Código de Normas e Procedimentos de Tribunal de Justiça da Bahia) e em conformidade com os art. 167, I, item 21, da Lei. 6015/75 e art. 54, I, da Lei. 13.097/15. O referido é verdade. Dou fé. Daje pren 0397 002 026195 R\$68,48 (Emolumentos R\$33,07 - Taxa Fiscal R\$23,49 - FECOM R\$9,03 - PGE R\$1,31 - FMMPBA R\$0,68 - Def. Pública R\$0,90), DAJE COMP 0397 002 026230 R\$29,04 (Emolumentos R\$14,03 - Taxa Fiscal R\$9,96 - FECOM R\$3,54 - PGE R\$0,56 - FMMPBA R\$0,29 - Def. Pública R\$0,37). Selo 0397.AB048318-0. Bruno Machado Tavares - Oficial Titular.

O Oficial. *Bruno M. Tavares*

Av.6/12.606 - Em 26 de fevereiro de 2026 (Protocolo 42.609, de 22/08/2026 - Ato 1)

Título - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento particular datado de 29 de dezembro de 2025, firmado pelo procurador da credora, e em conformidade com o art. 26, §7º, da Lei 9.514/97, bem como em razão do decurso de prazo ocorrido em 27/11/2025 e a não purgação da mora por parte da devedora **HERMENIZIA FELIX MIRANDA**, já qualificada, onde, diligenciou-se no endereço da notificada, fornecido, restando a entrega presencial infrutífera. Ato contínuo, estabeleceu-se contato telefônico com a requerida, que informou não se encontrar no local, autorizando, todavia, o encaminhamento da notificação via digital, **intimada em 29 de outubro de 2025**, apesar da confirmação de entrega do arquivo, a destinatária quedou-se inerte quanto ao acuso de recebimento, embora devidamente cientificada do conteúdo, e, em decorrência do prazo legal de 15

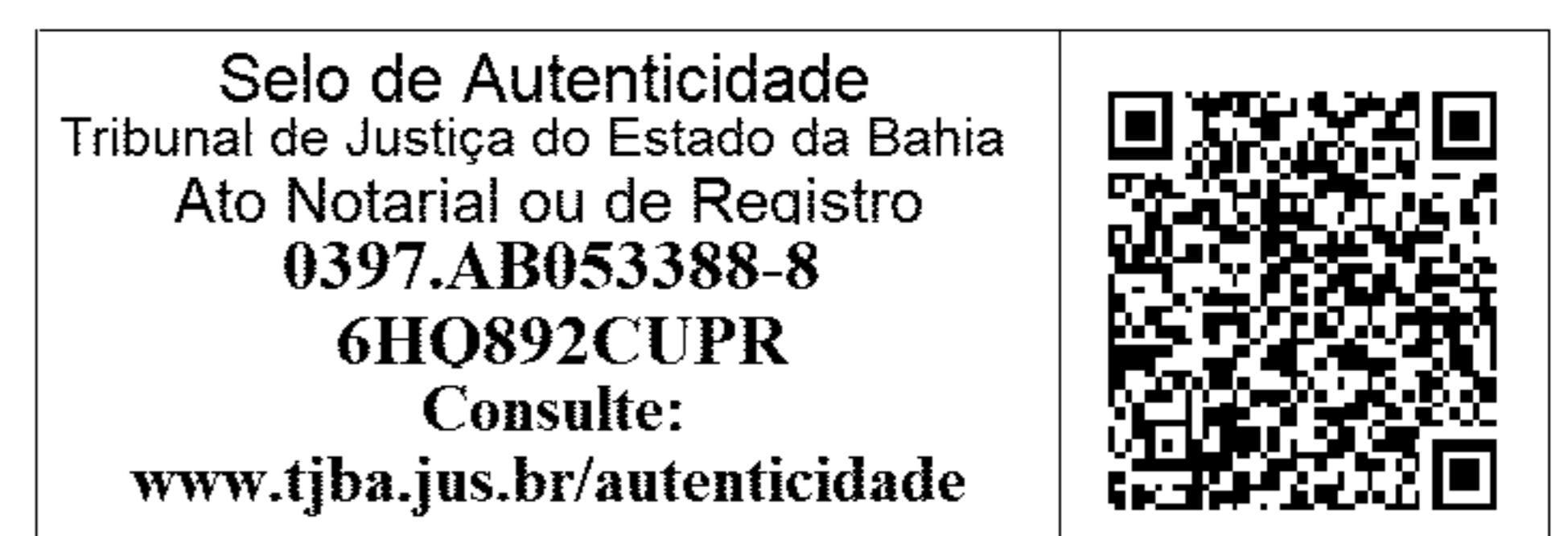
(quinze) dias sem a purgação da mora (transcurso *in albis*), conforme certidão de decurso de prazo de 27/11/2025, referente ao contrato nº 5786992, devidamente registrado na presente matrícula, após o regular trâmite do procedimento previsto na legislação de regência, **fica consolidada a propriedade do imóvel registrado na presente matrícula (Fazenda Talismã, com 76,0964 hectares) em nome de BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, inscrita no CNPJ nº 06.043.050/0001-32, com sede no Setor de Autarquias Norte, Brasília/DF, já qualificada. Valor Fiscal: R\$ 622.298,00 (exercício fiscal de 2025). Imposto de Transmissão: ITBI pago no valor de R\$ 18.668,94, em 22/12/2025, sobre valor de avaliação fiscal de R\$ 622.298,00, conforme guia nº 318206 e comprovante de pagamento apresentado (Número do lançamento: 1832751). O referido é verdade. Dou fé. Daje pren 9999035280235 R\$68,48 (Emol R \$33,07; T.Fiscal R\$23,49; Fecom R\$8,35; PGE R\$1,31; FMMPBA R\$0,68; FEURB R\$0,68; D.Púb R\$0,90). Daje comp 0397 002 031293 R\$6.302,92 (Emol R\$3.044,31; T.Fiscal R\$2.161,90; Fecom R\$768,96; PGE R\$121,02; FMMPBA R\$63,03; FEURB R\$63,03; D. Púb R\$80,67) Selo 0397.AB53229-6. Susana Souto Montenegro de Santana – Oficial Substituta.

Oficial Substituta *Susana Souto Montenegro de Santana*

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS 1º OFÍCIO
DA COMARCA DE MORRO DO CHAPÉU – BAHIA
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR – POSITIVA DE ÔNUS**

A presente cópia, extraída por meio reprográfico de acordo com §1º do art. 19 da Lei 6.015/73. Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé.

BRUNO MACHADO TAVARES – OFICIAL



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 Daje: 397-002-31558

Pag.: 004/004

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:08:04 horas do dia 11/03/2026.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).

Pedido Nº 28950