

**REGISTRO
GERAL****– LIVRO 2 –****SERVIÇO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ILHÉUS-BA**

Av. Osvaldo Cruz, n.º 74, Sl. 901/904, Edf. Premier
Cidade Nova, CEP: 45.652-180
Fone/Fax: (073) 3223-6682
E-mail: contato@1registrodeimoveisilheus.com.br
Bel. Vitor Luís Vieira da Motta
– Oficial Registrador –

MATRÍCULA Nº:**40.633****DATA:****16/09/2022****FICHA Nº:****001**

IMÓVEL: Uma propriedade agrícola denominada "**Fazenda Lindas Morenas II**", situada na Zona Km 03, Rodovia Ilhéus-Itabuna, distrito do Banco da Vitória, Ilhéus/BA, com uma área de terras próprias mede **5,1427Ha**, com suas plantações, edificações e benfeitorias, com a seguinte confrontação que inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **BARQ-M-005**, de coordenadas Lat: **14°47'25,664" S** e Long: **39°04'39,037" W**; deste segue confrontando com **Parque Municipal da Boa Esperança**, transcrição 10.273 - Município de Ilhéus; com seguintes azimutes e distâncias: **103°37'02"** e de 225,72m até o vértice **BARQ-M006**, de coordenadas Lat: **14°47'27,393" S** e Lon: **39°04'31,701" W**; **125°53'08"** e de 80,91m até o vértice **BARQ-M-007**, de coordenadas Lat: **14°47'28,936" S** e Lon: **39°04'29,509" W**; deste segue confrontando com **Fazenda São Francisco**, matrícula 5.455 – **Genoveva Ascensão Gonçalves Riso**; com seguintes azimutes e distâncias: **162°22'12"** e de 102,68m até o vértice **BARQ-M-008**, de coordenadas Lat: **14°47'32,120" S** e Lon: **39°04'28,469" W**; **131°17'04"** e de **53,80m** até o vértice **BARQ-M-011**, de coordenadas Lat: **14°47'33,275" S** e Lon: **39°04'27,117" W**; deste segue confrontando com **Fazenda Lindas Morenas**, matrícula 8.512 - **Lippi Administração e Participações s/c Ltda**; com seguintes azimutes e distâncias: **275°44'24"** e de 88,81m até o vértice **BARQ-M-010**, de coordenadas Lat: **14°47'32,986" S** e Lon: **39°04'30,072" W**; **276°29'39"** e de 121,47m até o vértice **BARQ-M-009**, de coordenadas Lat: **14°47'32,539" S** e Lon: **39°04'34,108" W**; **268°45'17"** e de **125,90m** até o vértice **BARQ-M-004**, de coordenadas Lat: **14°47'32,628" S** e Lon: **39°04'38,317" W**; deste segue confrontando com **Fazenda Noruega** matrícula 2.535 – **Administradora Casa Azul Ltda**; com seguintes azimutes e distâncias: **354°15'21"** e de 215,12m até o vértice **BARQ-M-005**, de coordenadas Lat: **14°47'25,664" S** e Lon: **39°04'39,037" W**; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como DATUM o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no sistema local de coordenadas com origem do plano definido pela média das coordenadas (SGL – Sistema Geodésico Local). Desmembrada da área maior titulada sob nº 14.822.

CADASTROS DO IMÓVEL: INCRA nº **951.056.923.206-7**, com classificação fundiária de **Minifúndio**, com módulo rural (ha) **13,1864** - nº módulos rurais **0,39** – módulo fiscal (ha) **20,0000** – nº módulos fiscais (ha) **0,2571** – fração mínima de parcelamento (ha) **2,00**, cadastrada no CCIR nº **46456858227**, referente ao exercício **2021**, CIB nº **9.232.412-6**, e CAR **BA-2913606-AAF4.55F3.04DB.46C4.AADA.E765.2951.80CE**, inscrita no Cadastro Estadual Florestal de Imóveis Rurais sob **CEFIR nº 2019.001.057405**, com área total do imóvel **5,1427Ha**, e área de reserva legal de **1,0312ha** e equivalente a **20,0517%** da área do imóvel.

PROPRIETÁRIA: **PEDREIRA DOIS IRMÃOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.049.930/0001-41 Nire nº 29202917708, com sede na Rodovia Ilhéus-Itabuna, Km 05, s/n, Galpão B, Ilhéus/BA.

TÍTULO ANTERIOR: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato do 2º Ofício de Notas desta Comarca, pela Escrevente: Amanda Assis Lima, às fls.11/12v, livro nº 207, protocolo 24628, em 01/04/2019.

REGISTRO ANTERIOR: **MATRÍCULA: 35.259**, aberta no livro de **Registro Geral** sob nº **2**, em **27/02/2019**.

PROTOCOLO: Prenotação nº **129503** de 14/09/2022.

Abertura de matrícula feita mediante requerimento do interessado. DAJE Emissor **2387** - Serie **002** - Número: **122823**- Valor R\$ **83,90** (Emolumentos R\$ 40,52 - Taxa Fiscal R\$ 28,78 - FECOM R\$ 11,07 – FMMPBA R\$ 0,84 - Def. Pública R\$ 1,08 - PGE R\$ 1,61). Selo Digital nº **2387.AB124016-7NBFJ4CSMPB**. Dou fé _____, **Vitor Luís Vieira da Motta**, Oficial de Registro. Ilhéus/BA, em 16 de setembro de 2022.

01º ATO DA MATRÍCULA 40.633 (AV-01) – AVERBAÇÃO DE RESERVA PARTICULAR DO PATRIMÔNIO NATURAL - RPPN – Promove-se a presente averbação, autorizada pelo Instrumento Particular firmado em **27**

de **dezembro** de **2022**, para informar que a propriedade agrícola denominada de “**Fazenda Lindas Morenas II**” bem objeto desta matrícula, **FICA GRAVADA** uma **área de 4,1090 hectares**, como unidade de conservação em caráter perpétuo, nos termos do artigo 21 § 1º, da Lei nº 9.985, ficando **denominada de RPPN DA PEDREIRA**, conforme Termo de Compromisso emitido pela Secretaria do Meio Ambiente do Estado da Bahia, assumindo a responsabilidade cabível pela integridade ambiental da Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN, com a seguinte descrição do perímetro que inicia-se no ponto BARQ-M005 definido pelas coordenadas N: 8.364.848,154 m e E: 491.659,008 m, confrontando com PARQUE MUNICIPAL DA BOA ESPERANÇA, agora confrontando com PARQUE MUNICIPAL DA BOA ESPERANÇA; deste segue até o ponto BARQ-M-006 definido pelas coordenadas N: 8.364.795,132 m e E: 491.878,325 m, com azimute de 103°35'28" e distância de 225,64 agora confrontando com FAZENDA LINDAS MORENAS II; deste segue até o ponto FLM-2 definido pelas coordenadas N: 8.364.680,153 m e E: 491.900,679 m, com azimute de 168°59'52" e distância de 117,13 deste segue até o ponto FLM-1 definido pelas coordenadas N: 8.364.626,660 m e E: 491.897,550 m, com azimute de 183°20'52" e distância de 53,58 agora confrontando com LIPPI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES; deste segue até o ponto BARQ-M-009 definido pelas coordenadas N: 8.364.637,005 m e E: 491.806,403 m, com azimute de 276°28'31" e distância de 91,73 deste segue até o ponto BARQ-M-004 definido pelas coordenadas N: 8.364.634,221 m e E: 491.680,596 m, com azimute de 268°43'56" e distância de 125,84 agora confrontando com ADMINISTRADORA CASA AZUL; deste segue até o ponto BARQ-M005 definido pelas coordenadas N: 8.364.848,154 m e E: 491.659,008 m, com azimute de 354°14'16" e distância de 215,02. O perímetro acima descrito encerra uma área de 4,1090ha. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como DATUM o SIRGAS 2000 - UTM24S, conforme Planta Georreferenciada, Termo de Compromisso e Memorial Descritivo. Documentação utilizada para o ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **PROTOCOLO nº 130474** de 30/12/2022. DAJE: Emissor **2387** - Serie **002** - Número: **131022** - Valor R\$ **88,84** (Emolumentos R\$42,91 - Taxa Fiscal R\$30,47 - FECOM R\$11,73 - PGE R\$1,70 - FMMPBA R\$0,89 - Def. Pública R\$1,14). Dou fé _____, **Vitor Luís Vieira da Motta**, Oficial de Registro. Ilhéus/BA, em 03 de janeiro de 2023.

CERTIFICA que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula retro descrita, do acervo de Registro de Imóveis desta Serventia Extrajudicial e, portanto, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19, da Lei Federal 6.015/73, tem valor de Certidão. **CERTIFICA AINDA** que os ônus, alienações, citações de ações reais ou reipersecutórias, caso existentes, constam da própria matrícula, desse modo, esta é uma certidão de propriedade, de ônus, alienações, ações reais e reipersecutórias. **PEDIDO DE CERTIDÃO 85963**. DAJE nº **002/131023 e 002/130745**. Emolumentos: R\$ 50,04 – Taxa Fiscal: R\$ 35,53 – FECOM: R\$ 13,67 – PGE: R\$ 1,99 – FMMPBA: R\$ 1,04 – Def. Pública: R\$ 1,33. Valor das custas: R\$ **103,60**. Esta certidão terá validade de trinta 30 dias a contar desta data conforme artigo 829 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 03/2020 do TJBA e, somente é válida no original, sem rasuras e sem ressalvas e com o selo de autenticidade. Ilhéus/BA, em **03 de janeiro de 2023**. Eu, **Vitor Luís Vieira da Motta**, Oficial Registrador Titular, dou fé.



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente Certidão é extraída por maior reprográfico nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

ILHEUS – BA _____/_____/_____

VITOR LUÍS VIEIRA DA MOTTA
Oficial Registrador

