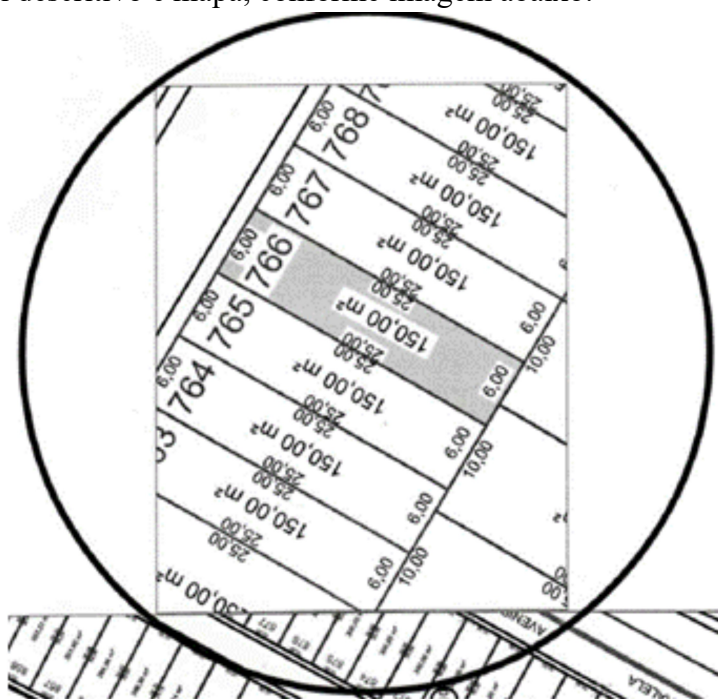


CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM POSITIVA DE ÔNUS

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-REGISTRO GERAL, sob a matrícula **013029.2.0006461-80** de **10/04/2024**, verifiquei constar:

Matricula: 013029.2.0006461-80 - 10/04/2024 - Protocolo: 21458 - 27/03/2024

LOTE n° 766, QUADRA “E6”, localizado na Rua “P”, s/n, centro, Loteamento Parque Anália de Carvalho Dantas, no município de Jeremoabo/BA, CEP: 48.540-000, medindo 6,00 metros de frente e fundo; 25,00 metros frente a fundo, perfazendo um total de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), possuindo a seguinte descrição: inicia-se no ponto P1 definido pelas coordenadas N:8.887.949,600m, E:571.737,150m ao ponto P2 definido pelas coordenadas N:8.887.946,530m, E:571.742,310m medindo 6.00 metros confrontando com RUA (P); neste segmento partindo do ponto P2 ao Ponto P3, definido pelas coordenadas N:8.887.925,040m, E:571.729,540m medindo 25.00 metros confrontando com o Lote-767; neste segmento partindo do ponto P3 ao P4, definido pelas coordenadas N:8.887.928,110m, E:571.724,380m medindo 6.00 metros confrontando com Lote-778; neste segmento partindo do ponto P4 ao ponto P1 medindo 25,00 metros confrontando com o Lote-779; assim fechando a poligonal do terreno com o perímetro total de 62,00 m metros e de área 150,00 m². Confrontantes: ao Nordeste, com a Rua (P); ao Sudeste, com o Lote-767; ao Noroeste, com o Lote-765; e ao Sudoeste, com o Lote-778 e 779. A presente área foi desmembrada da matrícula n° 6.426, livro 2, ficha 01 deste cartório. Foram apresentados memorial descritivo e mapa, conforme imagem abaixo:



Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) n° BA20240666864. Responsável técnico, Álvaro Matheus Almeida Lima Miranda, engenheiro civil – CREA n° 3000091635BA. **PROPRIETÁRIO: IWA - GESTÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS E CONSTRUÇÃO LTDA**, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia e inscrita no CNPJ sob o n° 01.298.035/0001-11, Inscrição Estadual n° 113.237.328, situada na Rua Abdon Afonso, n° 23, Centro, Jeremoabo/BA, CEP 48540-000, representada pelo sócio Alessandro de Oliva Dantas.

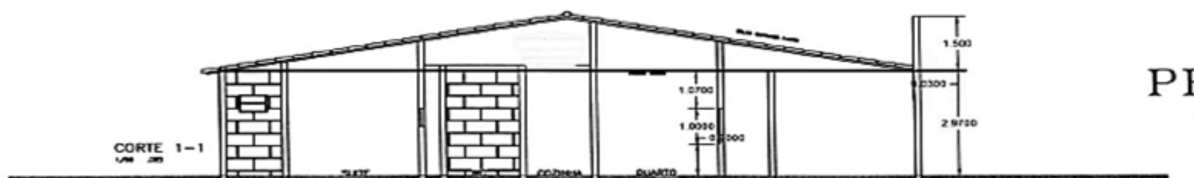
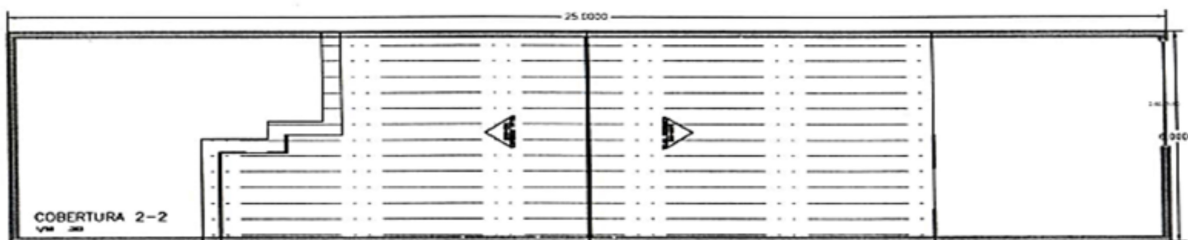
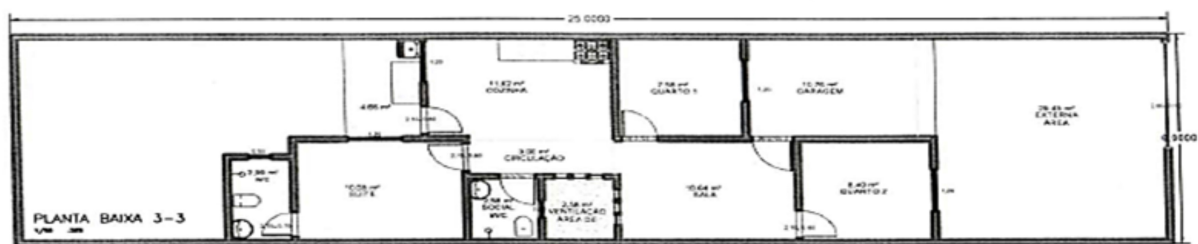
inscrito no CPF sob o nº 711.980.405-72, conforme alteração contratual nº 10, que fica arquivada nesta Serventia. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 6.426, livro 2, ficha 01 deste cartório. Jeremoabo/BA, 10 de abril de 2024. (a.a) Rafael Henrique Batista Varjão – Oficial substituto. O referido é verdade e dou fé. (a.a) Juliete Laura Rocha Maurício Rosendo – Oficial titular. DAJE nº 2887.002.037192. Emolumentos: R\$ 10,31; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,32; FECOM: R\$ 2,82; PGE: R\$ 0,41; Def. Pública: R\$ 0,27; FMMPBA R\$ 0,21. TOTAL: R\$ 21,34. SELO DE FISCALIZAÇÃO nº 2887.AB039483-7.

AV-1-013029.2.0006461-80 - 02/05/2024 - Protocolo: 21632 - 18/04/2024

PROTOCOLO: título apontado sob o nº 20.632, em 18 de abril de 2024. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Procede-se a esta averbação por força do requerimento datado de 18 de abril de 2024, assinado pela empresa IWA – Gestão de Imóveis Próprios e Construção LTDA, com certificado digital padrão ICP/BRASIL, para constar o Número da Inscrição Imobiliária: **01.08.034.0129.001**, conforme certidão de 1º lançamento nº 000251/2024, datada de 17 de abril de 2024. Jeremoabo/BA, 02 de maio de 2024. (a.a) Rafael Henrique Batista Varjão – Oficial substituto. O referido é verdade e dou fé. (a.a) Juliete Laura Rocha Maurício Rosendo – Oficial titular. DAJE nº 2887.002.038276. Emolumentos R\$ 44,92; Taxa de Fiscal R\$ 31,90; FECOM R\$ 12,28; PGE R\$ 1,78; Def. Pública R\$ 1,19; FMMPBA R\$ 0,93. TOTAL R\$ 93,00. SELO DE FISCALIZAÇÃO nº 2887.AB040108-6.

AV-2-013029.2.0006461-80 - 02/05/2024 - Protocolo: 21632 - 18/04/2024

PROTOCOLO: título apontado sob o nº 21.632, em 18 de abril de 2024. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação por força do requerimento datado de 18 de abril de 2024, assinado pela empresa IWA – Gestão de Imóveis Próprios e Construção LTDA, com certificado digital padrão ICP/BRASIL, para constar a construção de uma casa residencial com os seguintes compartimentos: 01 (uma) garagem; 01 (uma) área de ventilação; 02 (duas) salas; 02 (dois) quartos; 01 (uma) suíte; 01 (um) banheiro social; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) área de serviço; 02 (duas) áreas externas e 01 (uma) circulação. Revestida de pintura, piso cerâmico, portas, esquadrias e toda área do terreno murada, com as limitações constantes no registro, totalizando uma área construída de 83,87 m², a qual está superposta num terreno de 150,00 m², localizado na Rua “P”, nº 129, centro, Loteamento Parque Anália de Carvalho Dantas, Jeremoabo/BA, CEP: 48.540-000. Foi apresentado mapa, conforme imagem abaixo:



Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº BA20240666707. Responsável técnico, Álvaro Matheus Almeida Lima Miranda – CREA: 3000091635BA. Carta de Habite-se nº 0016/2024, datado de 16 de abril de 2024; Alvará de construção nº 0017/2024, datado de 16 de abril de 2024; Certidão de 1º lançamento nº 000251/2024, datada de 17 de abril de 2024, expedidos pelo município de Jeremoabo/BA. Atribuindo-se o custo real da obra em R\$ 85.229,52 (oitenta e cinco mil duzentos e vinte e nove reais e cinquenta e dois centavos). Jeremoabo/BA, 02 de maio de 2024. (a.a) Rafael Henrique Batista Varjão – Oficial substituto. O referido é verdade e dou fé. (a.a) Juliete Laura Rocha Maurício Rosendo – Oficial titular. DAJE nº 9999.032.856553. Emolumentos: R\$ 31,54; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,40; FECOM: R\$ 8,62; PGE: R\$ 1,25; Def. Pública: R\$ 0,84; FMMPBA R\$ 0,65. TOTAL: R\$ 65,30. DAJE COMPLEMENTAR nº 2887.002.037973. Emolumentos: R\$ 443,15; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 314,70; FECOM: R\$ 121,11; PGE: R\$ 17,62; Def. Pública: R\$ 11,75; FMMPBA R\$ 9,17. TOTAL R\$ 917,50. SELO DE FISCALIZAÇÃO nº 2887.AB040109-4.

R-3-013029.2.0006461-80 - 25/06/2024 - Protocolo: 22043 - 20/06/2024

PROTOCOLO: título apontado sob o nº 22.043 em 20 de junho de 2024. Nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA nº 8.4444.3441169-9, de 06 de junho de 2024, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por JULIANA AMPARO ALBUQUERQUE LEITE, brasileira, maior, capaz, solteira, auxiliar de escritório, nascida em 23/12/1995, portadora da CNH nº 06370091304 DETRAN/SE, inscrita no CPF sob o nº 074.617.025-48, residente e domiciliada na Travessa Santa Cruz, nº 9999, Loteamento Santana, Jeremoabo/BA, CEP: 48.540-000, pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), por compra feita à IWA GESTÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 01.298.035/0001-11, situada na Rua Abdon Afonso, n 23, centro, Jeremoabo/BA, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, registrada sob o NIRE nº 29204004467, representada na conformidade da cláusula primeira de seu contrato social registrado na Junta Comercial sob o NIRE nº 29204004467, em sessão de 20/05/2021, pelos sócios: Isabela de Oliva Dantas Soares, brasileira, servidora pública estadual, casada sob o regime da comunhão universal de bens, portadora da CI/RG nº 934383 SSP/SE, inscrita no CPF sob o nº 532.123.715-87, residente e domiciliada em Av. Beira Mar, 1820, Dicavalc202, Jardins, Aracaju/SE; Antônio Manoel de Carvalho Dantas, brasileiro, agricultor, casado sob o regime da comunhão universal de bens, portador da CI/RG nº 118524 SSP/SE, inscrito no CPF sob o nº 002.623.585-49, residente e domiciliado em Av. Beira Mar, 1334, Ap. 501, Treze de Julho, Aracaju/SE; e Alessandro de Oliva Dantas, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da CNH nº 00456737959, inscrito no CPF sob o nº 711.980.405-72, residente e domiciliado na Rua Monsenhor Olívio Teixeira, nº 626, Apt. 601, Jardins, Aracaju/SE. Foi apresentada a guia de ITBI, quitada, no valor de R\$ 2.753,35 (dois mil setecentos e cinquenta e três reais e trinta e cinco centavos), correspondente a 3% de R\$ 42.667,18 (quarenta e dois mil seiscentos e sessenta e sete reais e dezoito centavos), somado a 1% de 147.332,82 (cento e quarenta e sete mil trezentos e trinta e dois reais e oitenta e dois centavos). Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato que fica via arquivada neste cartório. Será emitida a DOI. Jeremoabo/BA, 25 de junho de 2024. (a.a) Rafael Henrique Batista Varjão – Oficial substituto. O referido é verdade e dou fé. (a.a) Juliete Laura Rocha Maurício Rosendo – Oficial titular. DAJE nº 2887.002.039804. Emolumentos: R\$ 415,70; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 295,21; FECOM: R\$ 113,61; PGE: R\$ 16,52; Def. Pública: R\$ 11,02; FMMPBA R\$ 8,60. TOTAL: R\$ 860,67. SELO DE FISCALIZAÇÃO nº 2887.AB041654-7.

R-4-013029.2.0006461-80 - 25/06/2024 - Protocolo: 22043 - 20/06/2024

PROTOCOLO: título apontado sob o nº 22.043 em 20 de junho de 2024. Nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA –

CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA nº 8.4444.3441169-9, de 06 de junho de 2024, a DEVEDORA FIDUCIANTE aliena, em caráter fiduciário à CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, neste ato representada por CLEONELSON DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, economiário, portador da CI/RG nº 0980546869 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 061.948.205-27, conforme procuração pública lavrada no livro 021 às folhas 021, Ordem 3044, em 25/05/2022, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana/BA, e substabelecimento lavrado às folhas 066, do livro 002, em 09/06/2022, no Tabelionato de Notas e Protesto Belª Glauca Fontes de Oliveira da cidade de Ribeira do Pombal/BA, o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, com todas as suas acessões, benfeitorias, construções ou melhoramentos que lhe forem acrescidas, em garantia do cumprimento das obrigações convencionada, termos e para os efeitos da Lei nº 9.514/97, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a DEVEDORA/FIDUCIANTE cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do art. 25 da Lei nº 9.514/97. Valor da compra e venda: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais); Valor do financiamento concedido pelo credor: R\$ 147.332,82 (cento e quarenta e sete mil trezentos e trinta e dois mil oitenta e dois centavos); Valor dos recursos próprios: R\$ 37.670,18 (trinta e sete mil seiscentos e setenta reais e dezoito centavos); Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.997,00 (quatro mil novecentos e noventa e sete reais); Valor da garantia fiduciária: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Taxa de juros: nominal: 4.2500% a.a., efetiva: 4.3337% a.a., nominal: 0.3542 a.m. Sistema de amortização: PRICE. Composição de renda: JULIANA AMPARO ALBUQUERQUE LEITE: R\$ 2.376,00 – indenização secundária: 100,00%. **CONDIÇÕES:** Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas constantes do presente contrato que fica arquivado neste cartório. Jeremoabo/BA, 25 de junho de 2024. (a.a) Rafael Henrique Batista Varjão – Oficial substituto. O referido é verdade e dou fé. (a.a) Juliete Laura Rocha Maurício Rosendo – Oficial titular. DAJE nº 9999.033.199280. Emolumentos: R\$ 31,54; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,40; FECOM: R\$ 8,62; PGE: R\$ 1,25; Def. Pública: R\$ 0,84; FMMPBA R\$ 0,65. TOTAL: R\$ 65,30. DAJE COMPLEMENTAR nº 2887.002.039803. Emolumentos: R\$ 225,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 159,96. FECOM: R\$ 61,56. PGE: R\$ 8,95. Def. Pública: R\$ 5,98; FMMPBA R\$ 4,66. TOTAL: R\$ 466,36. SELO DE FISCALIZAÇÃO nº 2887.AB041655-5.

AV-5-013029.2.0006461-80 - 27/10/2025 - Protocolo: 24199 - 07/10/2025

PROTOCOLO: título apontado sob o nº 24.199, em 07 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 06 de outubro de 2025, assinado por Milton Fontana, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, Gerente Geral da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, bem como o decurso de prazo e a não purgação da mora por parte da devedora **JULIANA AMPARO ALBUQUERQUE LEITE**, brasileira, maior, capaz, solteira, auxiliar de escritório, nascida em 23/12/1995, portadora da CNH nº 06370091304 DETRAN/SE, inscrita no CPF sob o nº 074.617.025-48, residente e domiciliada na Travessa Santa Cruz, nº 9999, Loteamento Santana, Jeremoabo/BA, CEP: 48.540-000, (Referente ao contrato nº 8.4444.3441169-9), relativo aos termos do **R-3-6.461, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. **VALOR FISCAL:** R\$ 193.169,41 (cento e noventa e três mil cento e sessenta e nove reais e quarenta e um centavos), exercício fiscal de 2025. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI pago no valor de R\$ 3.863,39 (três mil oitocentos e sessenta e três reais e trinta e nove centavos) em 30/09/2025, sobre 2% de R\$ 193.169,41 (cento e noventa e três mil cento e sessenta e nove reais e quarenta e um centavos), conforme guia e comprovante de pagamento apresentados (DAM 1903818). O referido é verdade e dou fé. Jeremoabo/BA, 27 de outubro de 2025. (a.a) Rafael Henrique Batista Varjão – Escrevente autorizado. O referido é verdade e dou fé. (a.a) Juliete Laura Rocha Maurício Rosendo – Oficial titular. DAJE nº 2887.002.051170. Emolumentos: R\$

33,07; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,49; FECOM: R\$ 9,04; PGE: R\$ 1,31; Def. Pública: R\$ 0,89; FMMPBA R\$ 0,68. TOTAL: R\$ 68,48. DAJE COMPLEMENTAR nº 2887.002.051557. Emolumentos: R\$ 838,82; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 595,68; FECOM: R\$ 211,87; PGE: R\$ 33,34; Def. Pública: R\$ 22,23; FMMPBA R\$ 17,37; FEURB: R\$ 17,37. TOTAL R\$ 1.736,68. SELO DE FISCALIZAÇÃO nº 2887. AB052441-2.

CERTIFICO AINDA, que o imóvel acima descrito, encontra-se com ÔNUS, mediante pendência de realização do 1º e 2º Leilão, obrigatórios, conforme Lei nº 9.514, Art. 26º. O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Jeremoabo, 27 de outubro de 2025. Emolumentos R\$54,93 (cinquenta e quatro reais, e noventa e três centavos). Taxa Fiscal R\$39,01 (trinta e nove reais, e um centavo). FECOM R\$13,87 (treze reais e oitenta e sete centavos). PGE R\$2,18 (dois reais, e dezoito centavos). FMMPBA R\$1,14 (um real, e quatorze centavos). FEURB R\$1,14 (um real e quatorze centavos) Def. Pública R\$1,45 (um real, e quarenta e cinco centavos). TOTAL: R\$ 113,72. DAJE: 2887.002.051558.

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS, conforme artigo 764 do Código de Normas e Procedimentos do Estado da Bahia – CNP/BA instituído pelo Provimento CGJ/CCI nº 15/2023.



Rafael Henrique Batista Varjão
Escrevente autorizado

Juliete Rosendo **Ofício de Registro de Imóveis**
Rua Spencer Andrade de Sá, nº 27, Lot. São João, Jeremoabo-BA
(75) 9-9108-3716 / e-mail: cartoriojulieterosendo@gmail.com



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LGXAA-PFCXF-WLT2U-WHGZ4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Rafael Henrique Batista Varjao (CPF 041.727.895-01)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LGXAA-PFCXF-WLT2U-WHGZ4>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>