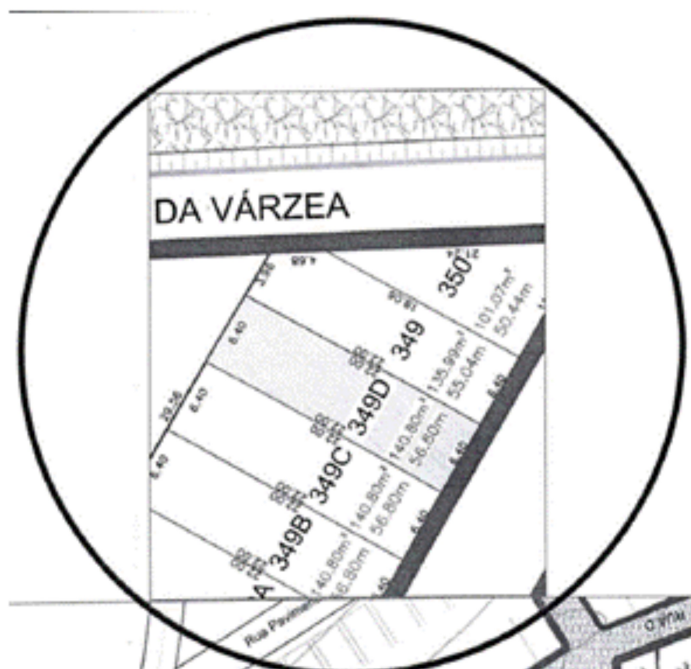
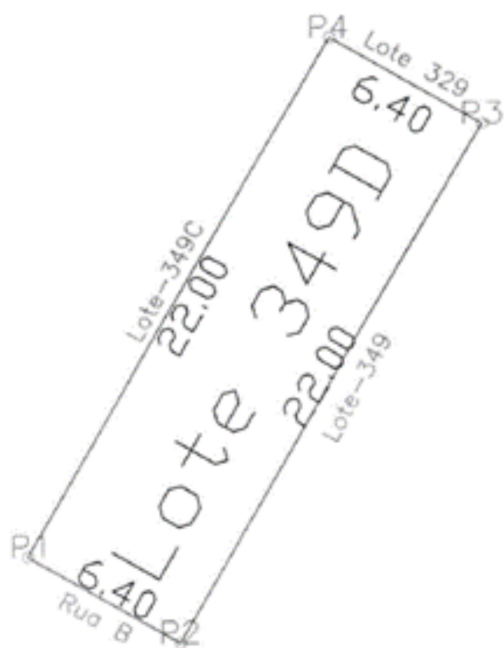


## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM POSITIVA DE ÔNUS

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-REGISTRO GERAL, sob a matrícula 013029.2.0006179-53 de 20/01/2023, verifiquei constar:

**Matrícula: 013029.2.0006179-53 - 20/01/2023 - Protocolo: 19547 - 10/01/2023**

**PROTOCOLO:** título apontado sob o nº 19.547, em 10 de janeiro de 2023. **IMÓVEL:** LOTE nº 349D, QUADRA “L”, localizado na Rua “B”, s/n, centro, Loteamento Manoel Dantas Sobrinho, no município de Jeremoabo/BA, CEP: 48.540-000, medindo 6,40 metros de frente e fundo; 22,0 metros de frente a fundo, perfazendo um total de 140,80 m<sup>2</sup> (cento e quarenta metros quadrados oitenta centímetros), possuindo a seguinte descrição: inicia-se no ponto P1 definido pelas coordenadas N:8.885.306,4631m, E:572.431,9218m ao ponto P2 definido pelas coordenadas N:8.885.303,2856m, E:572.437,4774m medindo 6,40 metros confrontando com RUA (B); neste segmento partindo do ponto P2 ao ponto P3, definido pelas coordenadas N:8.885.322,3181m, E:572.448,5129m, medindo 22,00 metros, confrontando com Lote-349; neste segmento partindo do ponto P3 ao ponto P4, definido pelas coordenadas N:8.885.325,4956m, E:572.442,9572m, medindo 6,40 metros confrontando com Lote-329; neste segmento partindo do ponto P4 ao ponto P1, medindo 22,00 metros confrontando com Lote-349C; assim fechando a poligonal do terreno com o perímetro total de 56,08 m metros e de área 140,80 m<sup>2</sup>. Confrontantes: ao Nordeste, com a Lote 329; ao Sudeste, com o lote 349; ao Noroeste, com os Lote 349C; e ao Sudoeste, com a Rua (B). A presente área foi desmembrada da matrícula nº 6.159, livro 2, ficha 01 deste cartório. Foram apresentados memorial descritivo e mapa, conforme imagem abaixo:

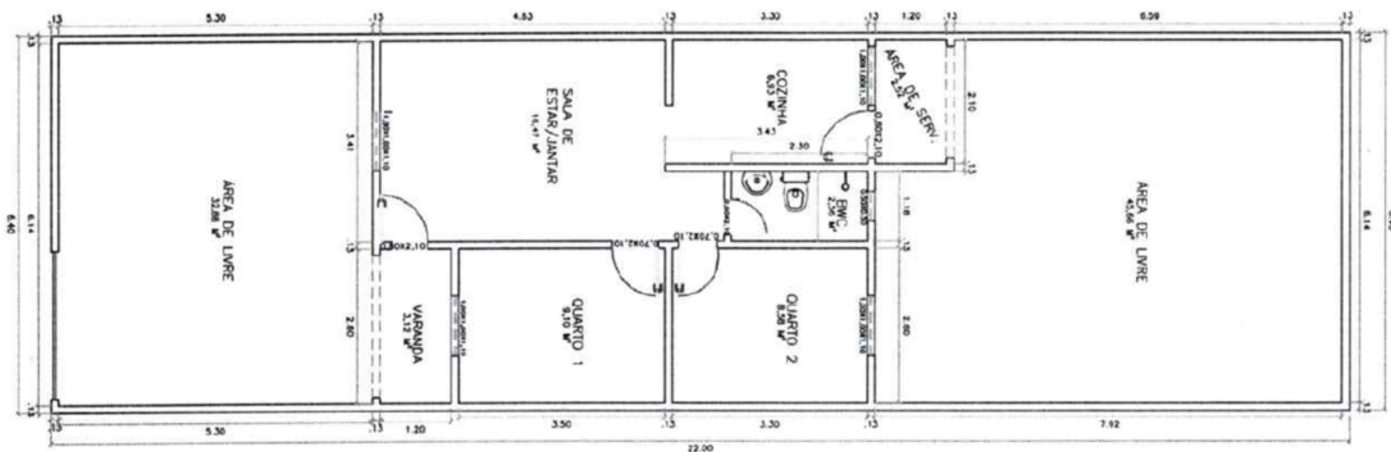


Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº BA20220141095. BA20220236956. Responsável técnico, Caroline Guimarães Doria Dantas, engenheira civil – CREA nº 270058188-1. Inscrição imobiliária nº 01.05.011.0326.001. **PROPRIETÁRIO: IWA – COMÉRCIO E CONSTRUÇÃO LTDA**, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia e inscrita no CNPJ sob o nº 01.298.035/0001-11, Inscrição Estadual nº

113.237.328, situada na Rua Abdon Afonso, nº 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 6.159, livro 2, ficha 01 deste cartório. Jeremoabo/BA, 20 de janeiro de 2023. (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 2887.002.026073. Emolumentos: R\$ 9,85; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,00; FECOM: R\$ 2,69; PGE: R\$ 0,39; Def. Pública: R\$ 0,27; FMMPBA R\$ 0,20. TOTAL: R\$ 20,40. SELO DE FISCALIZAÇÃO nº 2887. AB028975-8.

**AV-1-013029.2.0006179-53 - 01/02/2023 - Protocolo: 19619 - 31/01/2023**

**PROTOCOLO:** título apontado sob o nº 19.619, em 31 de janeiro de 2023. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Procedeu-se a esta averbação por força do requerimento datado de 30 de janeiro de 2023, assinado pela empresa IWA – Comércio e Construção LTDA, com certificado digital padrão ICP/BRASIL, para constar a construção de uma casa residencial com os seguintes compartimentos: **01 (uma) varanda; 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro social; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) sala; 01 (uma) área de serviço ou quintal.** Revestida de pintura, piso cerâmico, portas, esquadrias e toda área do terreno murada, com as limitações constantes no registro, totalizando uma área construída de 57,67 m<sup>2</sup>, a qual está superposta num terreno de 140,80 m<sup>2</sup>, localizado na Rua “B”, nº 326, centro, Loteamento Manoel Dantas Sobrinho, Jeremoabo/BA, CEP: 48.540-000. Foi apresentado mapa, conforme imagem abaixo:



Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº BA20220269339. Responsável técnico, Caroline Guimarães Doria Dantas – CREA: 3000031699BA. Carta de Habite-se nº 0007/2023, datado de 27 de janeiro de 2023; Alvará de construção nº 0009/2023, datado de 27 de janeiro de 2023; Certidão de 1º lançamento nº 000065/2023, datada de 30 de janeiro de 2023, expedidos pelo município de Jeremoabo/BA. Atribuindo-se o custo real da obra em R\$ 87.314,82 (oitenta e sete mil trezentos e quatorze reais e oitenta e dois centavos). Jeremoabo/BA, 01 de fevereiro de 2023. (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 9999.030.577458. Emolumentos: R\$ 30,13; Taxa de Fiscal: R\$ 21,40; FECOM: R\$ 8,23; PGE: R\$ 1,20; Def. Pública: R\$ 0,80; FMMPBA R\$ 0,62. TOTAL: R\$ 62,38. DAJE COMPLEMENTAR nº 2887.002.026453. Emolumentos R\$ 423,34; TFJ R\$ 300,63; FECOM R\$ 115,69; PGE R\$ 16,83; Def. Pública R\$ 11,23; FMMPBA R\$ 8,70. TOTAL R\$ 876,48. SELO DE FISCALIZAÇÃO nº 2887.AB029252-0.

**R-2-013029.2.0006179-53 - 04/04/2023 - Protocolo: 19896 - 30/03/2023**

**PROTOCOLO:** título apontado sob o nº 19.896, em 30 de março de 2023. Nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA** nº 8.4444.2918703-4, de 17 de março de 2023, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MACIEL NASCIMENTO SOUZA**, brasileiro, maior, capaz, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, nascido em 12/01/1988, portador da CNH nº 07293594628 DETRAN/BA, inscrito no CPF sob o nº 033.434.905-20, residente e domiciliado à Rua João Paulo II, nº 18, centro, Jeremoabo/BA, CEP: 48.540-000, pelo valor de **R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), por compra feita à IWA – COMÉRCIO 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\$ 1.815,00 (um mil oitocentos e quinze reais), correspondente a 3% de R\$ 26.267,39 (vinte e seis mil duzentos e sessenta e sete reais e trinta e nove centavos), somado a 1% de 102.732,61 (cento e dois mil setecentos e trinta e dois reais e sessenta e um 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, 04 de abril de 2023. (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 9999.030.876406. Emolumentos: R\$ 30,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,40. FECOM: R\$ 8,23. PGE: R\$ 1,20. Def. Pública: R\$ 0,80; FMMPBA R\$ 0,62. TOTAL: R\$ 62,38. DAJE COMPLEMENTAR nº 2887.002.027951. Emolumentos: R\$ 215,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 152,81. FECOM: R\$ 58,81. PGE: R\$ 8,55. Def. Pública: R\$ 5,71; FMMPBA R\$ 4,45. TOTAL: R\$ 445,51. SELO DE FISCALIZAÇÃO nº 2887.AB030679-2.

**R-3-013029.2.0006179-53 - 04/04/2023 - Protocolo: 19896 - 30/03/2023**

**PROTOCOLO: título apontado sob o nº 19.896, em 30 de março de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA nº 8.4444.2918703-4, de 17 de março de 2023, 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 Bel<sup>a</sup> Glaucia 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\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais); Valor do financiamento concedido pelo credor: R\$ 102.732,61 (cento e dois mil setecentos e trinta e dois reais e sessenta e um centavos); Valor dos recursos próprios: R\$ 13.507,39 (treze mil quinhentos e sete reais e trinta e nove centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 12.760,00 (doze mil setecentos e sessenta reais); Valor da garantia fiduciária: R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais). Taxa de juros: nominal: 4.7500% a.a., efetiva: 4.8547% a.a., nominal: 0.3950 a.m., efetiva: 0.3958 a.m. Sistema de amortização: PRICE. Composição de renda: MACIEL NASCIMENTO SOUZA: R\$ 2.157,72 – 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, 04 de abril de 2023. (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 2887.002.027952. Emolumentos: R\$ 226,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 161,01. FECOM: R\$ 61,96. PGE: R\$ 9,01. Def. Pública: R\$ 6,03; FMMPBA R\$ 4,69. TOTAL: R\$ 469,43. SELO DE FISCALIZAÇÃO nº 2887.AB030681-4.**

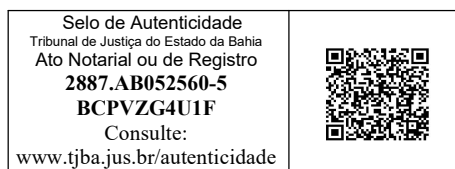
**AV-4-013029.2.0006179-53 - 30/10/2025 - Protocolo: 24198 - 07/10/2025**

**PROTOCOLO: título apontado sob o nº 24.198, 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 o 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 do **MACIEL NASCIMENTO SOUZA**, brasileiro, maior, capaz, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, nascido em 12/01/1988, portador da CNH nº 07293594628 DETRAN/BA, inscrito no CPF sob o nº 033.434.905-20, residente e domiciliado à Rua João Paulo II, nº 18, centro, Jeremoabo/BA, CEP: 48.540-000, (Referente ao contrato nº 8.4444.2918703-4), relativo aos termos do **R-2-6.179, 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\$ 133.430,05 (cento e trinta e três mil quatrocentos e trinta reais e cinco centavos), exercício fiscal de 2025. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI pago no valor de R\$ 2.668,60 (dois mil seiscentos e sessenta e oito reais e sessenta centavos) em 30/09/2025, sobre 2% de R\$ 133.430,05 (cento e trinta e três mil quatrocentos e trinta reais e cinco centavos), conforme guia e comprovante de pagamento apresentados (DAM 1903821). O referido é verdade e dou fé. Jeremoabo/BA, 30 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 2887.002.051169. 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 2887.002.051623. Emolumentos: R\$ 505,52; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 358,99; FECOM: R\$ 127,69; PGE: R\$ 20,09; Def. Pública: R\$ 13,39; FMMPBA R\$ 10,47; FEURB: R\$ 10,47. TOTAL R\$ 1.046,62. SELO DE FISCALIZAÇÃO nº 2887.AB052558-3.

**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, 30 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: 2887.002.051624.

**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

Página 4 de 4 - 30/10/2025



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UUAMC-ERKDE-5LVM7-WUM4H

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/UUAMC-ERKDE-5LVM7-WUM4H>

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

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