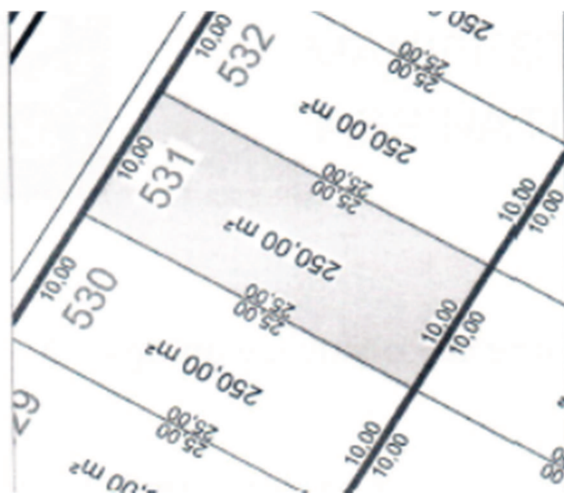


CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM NEGATIVA DE ÔNUS

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-REGISTRO GERAL, sob a matrícula 013029.2.0005907-93 de 22/02/2022, verifiquei constar:

Matrícula: 013029.2.0005907-93 - 22/02/2022 - Protocolo: 18.225 - 21/02/2022

PROTOCOLO: título apontado sob o nº 18.225, em 21 de fevereiro de 2022. **IMÓVEL:** LOTE nº 531, QUADRA “E”, localizado na Rua “O”, nº 0313, centro, Loteamento Parque Anália de Carvalho Dantas, no município de Jeremoabo/BA, CEP: 48.540-000, medindo 10,0 metros de frente e fundo; 25,0 metros de frente a fundo, possuindo a seguinte descrição: inicia-se no ponto P1 definido pelas coordenadas N:8.887.979,911m, E:571.566,725m ao ponto P2 definido pelas coordenadas N:8.887.974,803m, E:571.575,321m medindo 10.00 metros confrontando com RUA (O); neste segmento partindo do ponto P2 definido pelas coordenadas N:8.887.974,803m, E:571.575,321m ao ponto P3 definido pelas coordenadas N:8.887.953,311m, E:571.562,551m medindo 25.00 metros confrontando com Lote-532; neste segmento partindo do ponto P3 definido pelas coordenadas N:8.887.953,311m, E:571.562,551m ao ponto P4 definido pelas coordenadas N:8.887.958,419m, E:571.553,954m medindo 10.00 metros confrontando com Lote-557; neste segmento partindo do ponto P4 definido pelas coordenadas N:8.887.958,419m, E:571.553,954m ao ponto P1 definido pelas coordenadas N:8.887.979,911m, E:571.566,725m medindo 25.00 metros confrontando com Lote-530; assim fechando a poligonal do terreno com o perímetro total de 70.00m metros e de área 250.00m². Confrontantes: ao Nordeste, com a Rua (O); ao Sudeste, com o Lote 532; ao Noroeste, com o Lote 530; e ao Sudoeste, com o Lote 557. A presente área foi desmembrada da matrícula nº 2.611, livro 2-J, folhas 09 deste cartório. Foram apresentados memorial descritivo e mapa, conforme imagem abaixo:



Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº BA20220039046. Responsável técnico, Gilberto Vieira da Silva, engenheiro civil – CREA nº 051866278-0. Inscrição imobiliária nº 01.08.028.0313.001. **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 2.611, livro 2-J, folhas 09 deste cartório. Jeremoabo/BA, 22 de fevereiro de 2022. (a.a) Rannerson Santa Rosa Amaral – Oficial substituto. O referido é verdade e dou fé. (a.a) Juliete Laura Rocha Maurício Rosendo – Oficial titular. DAJE nº 2887.002.018331
Página 1 de 3 - 11/06/2026

Emolumentos: R\$ 9,30; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,61; FECOM: R\$ 2,54; PGE: R\$ 0,37; Def. Pública: R\$ 0,25; FMMPBA R\$ 0,19. TOTAL: R\$ 19,26. SELO DE FISCALIZAÇÃO nº 2887.AB021472-3.

R-1-013029.2.0005907-93 - 16/05/2022 - Protocolo: 18.690 - 12/05/2022

PROTOCOLO: título apontado sob o nº 18.690, em 12 de maio de 2022. Nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO nº 1.4444.1802544, de 29 de abril de 2022, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por IVAN BRAZ SOARES, brasileiro, solteiro, lanterneiro e pintor de veículos metálicos, nascido em 29/11/1980, portador da CI/RG nº 1153365243 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 805.329.265-87, residente e domiciliado em R Lago Norte, 89, Caminho dos La, Paulo Afonso/BA, pelo valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), por compra feita à 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 nº 10 de seu contrato social registrado na Junta Comercial sob o NIRE nº 292040004467, 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\$ 600,00 (seiscentos reais), correspondente a 1% de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). 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, 16 de maio de 2022. (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 9999.029.197450. Emolumentos: R\$ 28,45. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,20. FECOM: R\$ 7,77. PGE: R\$ 1,13. Def. Pública: R\$ 0,76; FMMPBA R\$ 0,59. TOTAL: R\$ 58,90. DAJE COMPLEMENTAR nº 2887.002.020724. Emolumentos: R\$ 154,62. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 109,80. FECOM: R\$ 42,25. PGE: R\$ 6,15. Def. Pública: R\$ 4,10; FMMPBA R\$ 3,20. TOTAL: R\$ 320,12. SELO DE FISCALIZAÇÃO nº 2887.AB023753-7.

R-2-013029.2.0005907-93 - 16/05/2022 - Protocolo: 18.690 - 12/05/2022

PROTOCOLO: título apontado sob o nº 18.690, em 12 de maio de 2022. Nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO nº 1.4444.1802544, de 29 de abril de 2022, o DEVEDOR 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 CHARLES DE SANTANA REIS, brasileiro, casado, economiário, portador da CI/RG nº 153362215 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 850.244.575-87, conforme procuração pública lavrada às folhas 104 e 105, do livro 001, em 14/06/2021, no Tabelionato de Notas e Protesto de Ribeira do Pombal/BA, e subestabelecimento lavrado às folhas 196, do livro 018, em 27/05/2019, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício de Feira de Santana/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 o DEVEDOR/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\$ 60.000,00 (sessenta mil reais); Valor dos recursos próprios: R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais); Valor do financiamento concedido pelo credor: R\$ 248.000,00 (duzentos e quarenta e oito mil reais). Valor da garantia fiduciária: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais). Taxa de juros: nominal: 8.6395% a.a., efetiva: 8.9900% a.a. Sistema de amortização: PRICE. Composição de renda: Ivan Braz Soares: R\$ 10.254,63 – 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, 16 de maio de 2022. (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 COMPLEMENTAR nº 2887.002.020725. Emolumentos: R\$ 562,55. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 399,49. FECOM: R\$ 153,74. PGE: R\$ 22,36. Def. Pública: R\$ 14,92; FMMPBA R\$ 11,64. TOTAL: R\$ 1.164,71. SELO DE FISCALIZAÇÃO nº 2887.AB023755-3.

AV-3-013029.2.0005907-93 - 09/06/2026 - Protocolo: 25.071 - 11/05/2026

PROTOCOLO: título apontado sob o nº 25.071, em 12 de maio de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 23 de abril de 2026, assinado por Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF sob nº 986.180.590-72, Gerente de Centralizadora da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, bem como o decurso de prazo e a não purgação da mora por parte do **IVAN BRAZ SOARES**, brasileiro, solteiro, lanterneiro e pintor de veículos metálicos, nascido em 29/11/1980, portador da CI/RG nº 1153365243 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 805.329.265-87, residente e domiciliado em R Lago Norte, 89, Caminho dos La, Paulo Afonso/BA, (Referente ao contrato nº 1.4444.1802544, de 29 de abril de 2022), relativo aos termos do **R-2-5.907, 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\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), exercício fiscal de 2026. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI pago no valor de R\$ 1.200,00 (um mil duzentos reais) em 05/01/2026, sobre 2% de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), conforme guia e comprovante de pagamento apresentados (DAM 1909777). O referido é verdade e dou fé. Jeremoabo/BA, 09 de junho de 2026. (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 2887.002.056749. Emolumentos: R\$ 444,62; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 315,74; FECOM: R\$ 112,30; PGE: R\$ 17,67; Def. Pública: R\$ 11,81; FMMPBA R\$ 9,20; FEURB: R\$ 9,20. TOTAL R\$ 920,54. SELO DE FISCALIZAÇÃO nº 2887.AB057788-5.

CERTIFICO AINDA que o imóvel acima descrito encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais, tais como: hipotecas, cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, rendas temporárias, uso, usufruto, habitação, enfiteuses, arrendamento, compromisso de compra e venda ou permuta, sentenças de separação, divórcio ou partilha, fideicomisso, penhoras, arrestos ou seqüestros. O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Jeremoabo, 11 de junho de 2026. Emolumentos R\$57,37 (cinquenta e sete reais, e trinta e sete centavos). Taxa Fiscal R\$40,74 (quarenta reais, e setenta e quatro centavos). FECOM R\$14,49 (quatorze reais, e quarenta e nove centavos). PGE R\$2,28 (dois reais, e vinte e oito centavos). FMMPBA R\$1,19 (um real, e dezenove centavos). FEURB R\$1,19 (um real, e dezenove centavos) Def. Pública R\$1,52 (um real, e cinquenta e dois centavos). TOTAL: R\$ 118,78. DAJE: 2887.002.057592.

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.



Adrielle Silva de Lima
1ª Oficial Substituta

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: EGD32-BM394-HZJ2J-XJ4CH

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

Adrielle Silva De Lima (CPF 060.750.645-83)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EGD32-BM394-HZJ2J-XJ4CH>

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

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