



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Passada a requerimento de PESSOA INTERESSADA, na forma abaixo:

Certifico que a presente por mim conferida é reprodução autêntica da matrícula **13.443** do livro 2 de Registro de Imóveis deste Cartório, CNM 013227.2.0013443-84, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei de Registros Públicos nº 6015/1973. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM LOTE de terreno no **LOTEAMENTO NOVA SANTANA, QUADRA F, LOTE Nº 23, RUA 14**, Santana do Sobrado, município de Casa Nova, Bahia, medindo 10,00m de frente para o sudoeste, limitando-se com a rua 14; 20,00m de lado direito para o noroeste, limitando-se com o lote nº 24; 10,00m de fundo para o nordeste, limitando-se com o lote nº 08; 20,00m do lado esquerdo para o sudeste, limitando-se com o lote nº 22, totalizando 200,00m²; PROPRIETÁRIO: NOVA SANTANA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresaria limitada, inscrita no CNPJ nº 17.283.943/0001-71, NIRE: 29203859752, sediada na BR-235, Sítio Alagadição IV, s/n, Distrito de Santana do Sobrado, Casa Nova, Bahia, representada pelo administrador Victor Gomes Patrício, inscrito no CPF sob nº 079.749.514-27, conforme Certidão Simplificada Digital emitida na Junta Comercial do Estado da Bahia, em 16/11/2023, código de controle: 9273294091623; CADASTROS DO IMÓVEL: sem cadastro imobiliário; BENFEITORIAS: sem benfeitorias averbadas; TÍTULO DE AQUISIÇÃO ORIGINÁRIO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29 de outubro de 2013, as fls. 166, livro 017, no Cartório de Notas desta comarca, pela Tabeliã Maria Lúcia da Silva Miranda Santos, registrada sob nº R-03-10.315; CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 013227.2.0013443-84; **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 10.315, livro 02 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 28 de novembro de 2023. Maria Olívia Silva Nascimento -Oficiala Substituta.

AV01-13.443 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Protocolo nº 026187 (aberto em 22/11/2023): A requerimento de Ejr Construções Ltda, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 32.650.908/0001-37, NIRE: 29205232307, com sede na Rua Canadá, 77, lote 3, Quadra F, Santa Maria Goretti, Juazeiro, Bahia, neste ato representada por Eudes Sobreira Barbosa Junior, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH nº 04014391778, DETRAN-BA, inscrito no CPF sob nº 072.449.124-47, residente e domiciliado na Rua Professora Maria Jacy Pinto Costa, Attuale, Apt. 803, Jardim Oceania, João Pessoa -PB, conforme cláusula quinta do contrato social, registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia, em 01/04/2022, sob nº 29205232307e com arrimo no art. 237-A, § 5º e seguintes da Lei nº 6015/73, procede-se com a abertura da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 28 de novembro de 2023. Maria



Olivia Silva Nascimento -Oficiala Substituta. DAJE 2775002043595 - Emolumentos R\$ 9,85 - Taxa de Fiscal R\$ 7,00 - FECOM R\$ 2,69 - Def. Pública R\$ 0,27 - PGE R\$ 0,39 - FMMPBA R\$ 0,20 - Total 20.40 SELO: 2775.AB042085-4.

AV02-13.443 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Protocolo nº 026322 (aberto em 03/01/2024): Procedo esta averbação com a finalidade de informar que o presente imóvel possui **Inscrição Imobiliária nº 02020310260001**, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto, localizado na Quadra EF, nº 09, Centro, Casa Nova, Bahia, em 19 de dezembro de 2023, pela escrevente autorizada Milena de Souza Rodrigues, livro 37, fls. 158\159, termo 404. O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 04 de janeiro de 2024. Maria Olivia Silva Nascimento—Oficiala Substituta. DAJE 2775002044353 - Emolumentos R\$ 44,92 - Taxa de Fiscal R\$ 31,90 - FECOM R\$ 12,28 - Def. Pública R\$ 1,19 - PGE R\$ 1,78 - FMMPBA R\$ 0,93 - Total 93.00 SELO: 2775.AB042667-4.

R03-13.443 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 026322 (aberto em 03/01/2024): Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto, localizado na Quadra EF, nº 09, Centro, Casa Nova, Bahia, em 19 de dezembro de 2023, pela escrevente autorizada Milena de Souza Rodrigues, livro 37, fls. 158\159, termo 404, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por EJR CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 32.650.908/0001-37, NIRE: 29205232307, com sede na Rua Canadá, 77, lote 3, Quadra F, Santa Maria Goretti, Juazeiro, Bahia, neste ato representada por seu titular Eudes Sobreira Barbosa Junior, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 3138394 SSP/PB, inscrito no CPF sob nº 072.449.124-47, residente e domiciliado na Rua Professora Maria Jacy Pinto Costa, Attuale, Apt. 803, Jardim Oceania, João Pessoa –PB, conforme cláusula quinta do contrato social, registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia, em 01/04/2022, sob nº 29205232307; e Certidão Simplificada Digital gerada em 26/04/2022, junto à Junta Comercial da Bahia, código de controle: 60.848.027.174.49, por compra feita a NOVA SANTANA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresaria limitada, inscrita no CNPJ nº 17.283.943/0001-71, NIRE: 29203859752, sediada na BR-235, Sítio Alagadição IV, s/n, Distrito de Santana do Sobrado, Casa Nova, Bahia, neste ato representada pelo administrador não sócio Victor Gomes Patrício, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador do RG nº 1425607900 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 079.749.514-27, residente e domiciliado na Rua Urucuia, 251, quadra N, lote 44, bairro Boa Esperança, Petrolina, Pernambuco, conforme cláusula nona da Alteração Contratual de nº 02 e Consolidação da Sociedade, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia sob nº 97943254, em 27/01/2020, e Certidão Simplificada Digital emitida na Junta Comercial do Estado da Bahia, em 16/11/2023, código de controle: 9273294091623, pelo valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), mesmo valor tributado pela Prefeitura Municipal. Na oportunidade da lavratura as partes serviram-se das



preceituações do art. 947, §2º, do art. 171, inciso V e do art. 943, do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia, bem como foi apresentada guia de ITBI nº 5613, paga em 06/12/2023, no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais), junto à Caixa Econômica Federal, código da operação: 56935418. Consulta à CNIB com resultado negativo. Código Hash: a2f0.1ac8.2145.1403.c64d.3566.8b1c.bf48.d6a1.f3a4. DOI emitida. O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 04 de janeiro de 2024. Maria Olívia Silva Nascimento - Oficiala Substituta. DAJE 2775002044352 - Emolumentos R\$ 240,76 - Taxa de Fiscal R\$ 170,98 - FECOM R\$ 65,80 - Def. Pública R\$ 6,39 - PGE R\$ 9,57 - FMMPBA R\$ 4,98 - Total 498.48 SELO: 2775.AB042668-2.

AV04-13.443 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Protocolo nº 026502 (aberto em 29/02/2024):

Mediante requerimento emitido em 04 de março de 2024, por EJR CONSTRUÇÕES LTDA, neste ato representada por seu representante Eudes Sobreira Barbosa Junior, acima qualificados, procede-se a presente averbação com o escopo de informar que foi construída uma edificação tipo residencial unifamiliar em 01 pavimento, com 59,17m² de área construída, composta dos seguintes ambientes: garagem (descoberta), acesso principal, sala de estar/jantar, 02 quartos, circulação, banheiro social, cozinha, área de serviços, varanda gourmet. No ato foram apresentados ART nº BA20240634903, assinada pelo Engenheiro Civil Felipe Manoel Cipriano Araujo Registro nº 3000125820BA, certidão de averbação nº 34/2024 e declaração informando que a prefeitura municipal não possui avaliador, assinados pelo diretor da Receita Municipal, Pedro Rego de Castro; alvará de construção nº 000104, habite-se processo nº 000091, assinados pelo secretário de obras João Vilinei de Oliveira Braga e planta, todos arquivados nesta serventia. A construção foi ainda avaliada pelo proprietário pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 05 de março de 2024. Maria Olívia Silva Nascimento-Oficiala substituta. DAJE 2775002045355 - Emolumentos R\$ 68,82 - Taxa de Fiscal R\$ 48,87 - FECOM R\$ 18,81 - Def. Pública R\$ 1,83 - PGE R\$ 2,73 - FMMPBA R\$ 1,42 - Total 142.48 SELO: 2775.AB043530-4.

R 05 – 13.443 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 026559 (aberto em 19/03/2024):

Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, contrato nº 8.4444.3339337-9, firmado em 18 de março de 2024, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ANTÔNIO JAILSON DE SOUZA SILVA, brasileiro, viúvo, trabalhador agrícola, portador do RG nº 1294027107 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 041.612.334-18, residente e domiciliado em R São Francisco, 95, Centro, Santana em Casa Nova, Bahia, por compra feita a EJR CONTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 32.650.908/0001-37, situada em R Canada, 77, Lote 3, Santa Maria Goretti em Juazeiro/ BA, registrada sob NIRE nº 29205232307, representada neste ato por EUDES SOBREIRA BARBOSA JUNIOR, brasileiro,



proprietário de microempresa, portador de CNH nº 04014391778, expedida por Órgão de Trânsito/PB e inscrito no CPF sob nº 072.449.124-47, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Quintino Bocaiuva, 28, F, Centro, Juazeiro/BA, neste ato representado por seu procurador ACACIO MARQUES MOREIRA, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador do RG nº 393990 SSP/RN, inscrito no CPF sob nº 379.940.934-34, residente e domiciliado em AV. Miguel Silva Souza, 789, Vila Bela, Palmares, Juazeiro, Bahia, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Juazeiro Bahia, em 12/03/2024, fls. 132 do livro 164-P, pelo valor de R\$ 124.500,00 (cento e vinte e quatro mil e quinhentos reais), pago R\$ 92.090,00 (noventa e dois mil e noventa reais) mediante financiamento com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência 2991 Shopping Petrolina, Pernambuco e R\$ 32.410,00 (trinta e dois mil quatrocentos e dez reais) com desconto/subsídio concedido pelo FGTS. Foi apresentada guia de ITBI nº 005728, documento nº 851690, no valor de R\$ 1.569,10 (um mil quinhentos e sessenta e nove reais e dez centavos), recolhido junto à Caixa Econômica Federal, pago em 18/03/2024, código de autenticação: CEF29911803240030790001985. Consulta à CNIB com resultado negativo. Código hash: 4265.189b.bf76.76e2.3b19.760f.41f8.52d0.1d56.27b0. DOI emitida. O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 19 de março de 2024. Allana Fernandes Passos - Oficiala Substituta. DAJE 2775002045607 - Emolumentos R\$ 256,79 - Taxa de Fiscal R\$ 182,36 - FECOM R\$ 70,18 - Def. Pública R\$ 6,80 - PGE R\$ 10,21 - FMMPBA R\$ 5,32 - Total 531.66 SELO: 2775.AB043722-6.

R 06 – 13.443 – ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 026559 (aberto em 19/03/2024): Em Alienação Fiduciária o imóvel constante da presente matrícula foi, por seu proprietário, ANTÔNIO JAILSON DE SOUZA SILVA, acima qualificado, oferecido e dado a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, Setor Público Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência 2991 Shopping Petrolina, Pernambuco, neste ato representada por Fabricio Barreto de Oliveira, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 01220478983 DETRAN/PE, inscrito no C.P.F/MF sob o nº 034.544.694-14, conforme procuração lavrada às folhas 017/018 do livro 3557-P em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e no livro 3561-P, protocolo nº 058354, fls 051, em 26/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; substabelecimento de procuração lavrado às folhas 138/139, do livro S-03, em 27/07/2023, na Primeira Serventia Notarial de Petrolina/PE, em garantia ao financiamento da importância de R\$ 92.090,00 (noventa e dois mil e noventa reais), destinado à compra do presente imóvel, com prazo de amortização em 420 meses, vencendo o primeiro encargo em 22/04/2024, conforme Contrato nº 8.4444.3339337-9, firmado em 18 de março de 2024. O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 19 de março de 2024. Allana Fernandes Passos - Oficiala Substituta. DAJE 2775002045608 - Emolumentos R\$ 237,35 - Taxa de Fiscal R\$ 168,55 - FECOM R\$ 64,86 - Def. Pública R\$ 6,30 - PGE R\$ 9,43 - FMMPBA R\$ 4,91 - Total 491.40 SELO: 2775.AB043723-4.



AV-07 - 13.443 - AVERBAÇÃO - Protocolo nº 030488 (aberto 20 de maio de 2026): Procedo com a presente averbação com escopo de publicizar que, no imóvel aqui matriculado, foi realizado PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL, nos moldes do art. 963 e seguintes do Código de Normas e Procedimentos do TJ/BA, conforme certidão de transcurso de prazo, emitida em 11/02/2026, por esta Serventia. **Ressalta-se que a presente averbação não enseja ônus.** O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 11 de junho de 2026, Dandara Cristina Brito Da Cruz - Escrevente autorizada. DAJE 2775002063942 - Emolumentos R\$ 16,12 - Taxa de Fiscal R\$ 11,45 - FECOM R\$ 4,07 - Def. Pública R\$ 0,44 - PGE R\$ 0,64 - FMMPBA R\$ 0,33 - FEURB R\$ 0,33 - Total 33.38 SELO: 2775.AB061549-3.

AV-08 13.443 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 030488 (aberto 20 de maio de 2026): Na forma do art. 26 e seguintes da Lei nº 9.514/1997 e diante do requerimento datado de 14/04/2026, da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, na modalidade de empresa pública, sediada em Brasília, Distrito Federal, Setor Sul, Quadra 4, lotes ¾, acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora e da guia de ITBI, documento nº 70024840-26 no valor de R\$ 4,045.19 (quatro mil e quarenta e cinco reais e dezenove centavos), recolhido em 10/03/2026, conforme Declaração De Pagamento De ITIV, emitida em 08/05/2026 pelo Setor de Tributos e assinada pelo Sr. Ney da Silva Cardoso, diretor, procede-se com a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. O imóvel encontra-se avaliado para fins de consolidação em R\$ 134.839,50 (cento e trinta e quatro mil oitocentos e trinta e nove reais e cinquenta centavos). Consulta à CNIB com resultado negativo. Código Hash: we9muu5jwe. O referido é verdade e dou fé. Casa Nova, 11 de junho de 2026, Dandara Cristina Brito Da Cruz - Escrevente autorizada. DAJE 2775002065267 - Emolumentos R\$ 528,06 - Taxa de Fiscal R\$ 375,00 - FECOM R\$ 133,38 - Def. Pública R\$ 14,01 - PGE R\$ 20,99 - FMMPBA R\$ 10,93 - FEURB R\$ 10,93 - Total 1093.30 SELO: 2775.AB061551-5.

CERTIFICO que os ônus e alienações que porventura existirem constam na presente certidão, sendo, portanto, a presente, uma certidão de propriedade, ônus e alienações.

CERTIFICO por fim que a presente certidão contém dados pessoais, cujo vazamento, manuseio indevido ou o uso abusivo poderá acarretar responsabilidade na forma da Lei 13.709/2018 e legislações correlatas.

Dada e passada por mim, WEND YARA ROCHA DA SILVA, escrevente do REGISTRO DE IMÓVEIS - CASA NOVA-BA, que a digitei, dato e assino.



**CARTÓRIO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS E TÍTULOS
E DOCUMENTOS**
DA COMARCA DE CASA NOVA - BAHIA

**Delegatória Bela
Kamilla Silva Miranda**

Quadra L. 08, Centro
Casa Nova, Bahia 47.300-000

☎ 74 98832.0534

✉ casanovaregistrodeimoveis@gmail.com

CASA NOVA- BA, 15 de junho de 2026.

WEND YARA ROCHA DA SILVA

ESCREVENTE AUTORIZADA

(Assinatura digital)

Daje: 2775-002.066143			Pedido: 027629	
Emolumentos	Fiscalização	Defensoria Pública + PGE	FECOM + FMMPBA +FEURB	Total
R\$ 57,37	R\$ 40,74	R\$ 1,52 + R\$ 2,28	R\$ 14,49 + 1,19 + 1,19	R\$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2775.AB061634-1
36Q44ZLZ1U

Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3Y4F5-GB2ZR-9MJZ5-8B3JM

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

Wend Yara Rocha Da Silva (CPF ***.351.965-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/3Y4F5-GB2ZR-9MJZ5-8B3JM>

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

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