



Valide aqui
este documento

CNM: 011601.2.0007740-61



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR — BAHIA
REGISTRO GERAL — ANO 1978

25
[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA N.º -7740- DATA 25 de agosto IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL APARTAMENTO de n.ºs. 102 da porta e 044.463 de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, localizado no EDIFÍCIO DR. RAFAEL JAMBEIRO, com frente para a Rua Sabino Silva, 7 no Subdistrito da Vitória, desta Cidade, composto de living, duas varandas, três quartos, dois sanitários sociais, cozinha, dependências completas para empregado, área de serviço e vaga coberta na garagem coletiva do Edifício para um automóvel, com a área construída de 136,99m², vaga para um carro 1/9 - 29,38m², área comum de 25,98m² e área total de 192,35m², com a fração ideal de 50,75m² do lote de terreno próprio, designado na planta do loteamento denominado Jardim Oceanica, sob nº 2, da quadra I, medindo de frente para a citada Rua 13,00m, de fundo para a Rua José Satiro de Oliveira mede 10,00m, do lado vizinho ao lote nº 1, mede 27,26m e do lado oposto confina com o lote nº 3, mede 23,50m e confina com o lote nº 15, medindo 15,80m, com a área total de 474,00m², limitando-se dito Edifício, a frente com a Rua Professor Sabino Silva, ao fundo com a Rua Satiro de Oliveira, do lado direito com a casa nº 5 (terrea) e o Edifício Mon-terrey e do lado esquerdo com o Edifício Primavera.

PROPRIETÁRIO:- NEHEMIAS NOGUEIRA COUTINHO, cirurgião-dentista, brasileiro, casado, CPF nº 002.826.775-34, residente e domiciliado na Cidade de Itapetinga, neste Estado.

REGISTRO ANTERIOR:-Transcrição-46.814, fls. 33, Livro 3 AR, deste Cartório.

OFICIAL *[Assinatura]*

R.1/7740 .Data: 25 de agosto de 1978- VENDA E COMPRA - Por Escritura Pública de 08 de agosto de 1978, Livro nº 808, fls. 59, do Tab. do 4º Ofício desta Capital, NEHEMIAS NOGUEIRA COUTINHO, cirurgião-dentista e sua esposa D. MARIA MENEZES NOGUEIRA COUTINHO, do lar, brasileiros, CPF nº 002.826.775-34, residentes e domiciliados na Cidade de Itambé, digo, Itapetinga, neste Estado, ela representada por ele conforme procuração incorporada na Escritura, venderam ao Sr. DARIO DAMASCENO, brasileiro, casado, funcionário estadual aposentado, CPF nº 047.101.265-34, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$500.000,00, pago e quitado.

OFICIAL *[Assinatura]*

R.2/7740. Data: 11 de dezembro de 1981 VENDA E COMPRA - Por escritura pública de 27 de outubro de 1981, Livro nº 865, fls. 124, do Tab. do 4º Ofício desta Capital, o Sr. DARIO DAMASCENO, funcionário público aposentado e sua esposa D. EDNA CUNHA DAMASCENO, de prendas do lar, brasileiros, CPF número 047101265-34, residentes e domiciliados nesta Capital, ela representada por ele, conforme procuração incorporada na escritura, vendeu ao Sr. ADEMIAS FERREIRA GOMES, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 043.874.225-72, residente e domiciliado nesta Capital, - o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$3.000.000,00, pago e quitado. Dou fé.

OFICIAL *[Assinatura]*

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BVKK-BZKVH-EZK9Y-PVG46>

SECRETARIA DA JUSTIÇA - SAJ



Valide aqui
este documento

CNM: 011601.2.0007740-61

R.3/7740 DATA: (25) de Fevereiro de 2015. - "**SUCESSÃO "MORTIS CAUSA"**" - De acordo com os termos do Formal de Partilha expedido em 11/09/2014, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Senhor do Bonfim-BA, e extraído do inventário dos bens deixados pelo falecimento do Sr. **ADEMIAS FERREIRA GOMES** e de D^a **EDNA NUNES FERREIRA**, já qualificados, - o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 200.000,00, coube ao herdeiro **ADEMIR NUNES FERREIRA**, brasileiro, maior, solteiro, servidor público, CPF nº 338.638.065-49, residente e domiciliado na Cidade de Senhor do Bonfim-BA. Dou fé. O **OFICIAL:**

Av-4/7740. Protocolo:253.969 em 21/11/2024 **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Nos termos do requerimento datado de 12/11/2024, devidamente formalizado e instruído com a Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Prefeitura Municipal de Salvador/Ba, datada de 29/10/2024, apresentados e arquivados, **averbo** nesta data o **número de porta do Edifício**, ao qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, como sendo: **Rua José Sátiro de Oliveira, nº 6A, Barra, Salvador/BA, CEP: 40.140-800.** DAJE PRINC: 1567.002.270086 - DAJE COMPL: 1567.002.271072 - R\$93,00 - Emols.: R\$44,92; Tx.Fiscalização: R\$31,90; FECOM: R\$12,28; Def.Pública: R\$1,19; PGE: R\$1,78. FMMPBA: R\$ 0,93Salvador, 12 de dezembro de 2024. Dou fé. A **Oficial/Substituta (o):**

R-5/7740. Protocolo:253.969 em 21/11/2024 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE:** **ADEMIR NUNES FERREIRA**, já qualificado, que declara não conviver em união estável. **CREDORA FIDUCIÁRIA: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A**, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre-RS, neste ato representado nos termos da Ata de Reunião, realizada em 16/04/2024, devidamente registrada na JUCIERS, sob nº 10399576, em 31/05/2024. **TÍTULO:** Instrumento Particular contrato nº 10008332-3, celebrado em 12/11/2024. **FORMA:** Alienação Fiduciária. **VALOR: R\$270.181,50. FORMA/PAGAMENTO: 240** prestações mensais e consecutivas, com vencimento da primeira prestação em 12/01/2025, no valor total de **R\$3.934,79**, e a última prestação mensal em 12/12/2044, com Taxa de Juros Efetiva de 16,63% a.a.. Sistema de Amortização utilizado: PRICE. Reajuste dos encargos e demais condições de acordo com as cláusulas constantes no contrato. Composição de renda para fins de indenização securitária: **ADEMIR NUNES FERREIRA**, 100%. Valor da Garantia fiduciária para fins de venda em leilão público **R\$670.000,00**. A carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo a partir do qual os devedores estarão constituídos em mora. Pelo presente registro a credora adquire a propriedade resolúvel do imóvel, objeto desta matrícula nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 9.514/97. DAJE: 1567.002.271074 - R\$2582,30 - Emols.: R\$1.247,25; Tx.Fiscalização: R\$885,73; FECOM: R\$340,86; Def.Pública: R\$33,06; PGE: R\$49,58. FMMPBA: R\$ 25,82Salvador, 12 de dezembro de 2024. Dou fé. A **Oficial/Substituta (o):**

Av-6/7740. Protocolo:253.969 em 21/11/2024 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Ainda, pelo mesmo instrumento que ensejou o **R-5** supracitado, a Credora **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A**, já qualificada, emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário** de número **OXY19925, Série: 2024** - Modalidade: **Alienação Fiduciária**, Tipo: **Escritural**, a qual representa seu crédito fiduciário objeto do **R-5** supra, tendo a própria credora **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A**, como **CUSTODIANTE**. DAJE ISENTO : 1567.002.273280 .Salvador, 12 de dezembro de 2024. Dou fé. A **Oficial/Substituta (o):**

Av-7/7.740. Protocolo: 258.822 em 20/05/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Procede-se esta averbação para fazer constar que, realizado o procedimento estabelecido no art. 26 da Lei nº 9514/97 e de acordo com requerimento datado de 18/05/2026, devidamente formalizado pela **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 25.005.683/0001-09, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 23.990, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, neste ato representada nos termos da Procuração Pública lavrada em 11/09/2025, no livro nº 7230, fls. 121 à 126, do 14º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BVKK-BZKVH-EZK9Y-PVG46>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BVKK-BZKVH-EZKY-PVG46>

	1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR-BAHIA	CNM
	LIVRO Nº 2	011601.2.0007740-61
	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA FICHA
	HELEN LIRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA	7.740 02F

Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, atual credora fiduciária e detentora do Título OXY19925, Série: 2024, conforme certidão B3/DIOPE/CCI – 00000007043/2025, emitida pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO em 08/05/2025, devidamente instruído com comprovante da intimação por inadimplemento do devedor **ADEMIR NUNES FERREIRA**, hash de indisponibilidade: nak7.rwfh.2n, já qualificado, com a certidão de Decurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedida em 25/05/2026 junto ao Protocolo 258.822, e com comprovante do Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, hash de indisponibilidade: f0mt.f7mw.2i, em virtude do não cumprimento das obrigações pelo devedor, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 14.711/2023. O CREDOR só poderá dispor livremente do bem depois de promovida a averbação dos autos de leilões públicos, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária e configurada a aquisição da propriedade plena do imóvel. **TRIBUTOS:** Base/Cálculo/ITIV: R\$ 884.101,01. Valor do ITIV: R\$ 26.523,03, pago em 14/05/2026. DAJE principal: 9999.034.890525 e DAJE complementar: 1567.002.356617 - R\$9555,60 - Emols.: R\$4.615,35; Tx.Fiscalização: R\$3.277,57; FECOM: R\$1.165,78; Def.Pública: R\$122,31; PGE: R\$183,47. FMMPBA: R\$ 95,56. Dou fé. **Helen Lirio Rodrigues de Oliveira. Oficial de Registro.** Salvador, 30 de junho de 2026. A Oficial/Substituta **Monique Isis Valverde Ferreira** .

Av-8/7.740. Protocolo: 258.822 em 20/05/2025. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Averbo nesta data, o cancelamento da **Cédula de Crédito Imobiliário OXY19925 – Série 2024**, de que trata o **AV.6** desta matrícula, em virtude de autorização dada em 18/05/2026 pela Credora, **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, neste ato representada nos termos da Procuração Pública lavrada em 11/09/2025, no livro nº 7230, fls. 121 à 126, do 14º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP. DAJE: 1567.002.356619 - R\$101,86 - Emols.: R\$49,20; Tx.Fiscalização: R\$34,94; FECOM: R\$12,43; Def.Pública: R\$1,30; PGE: R\$1,95. FMMPBA: 1,02. Dou fé. **Helen Lirio Rodrigues de Oliveira. Oficial de Registro.** Salvador, 30 de junho de 2026. A Oficial/Substituta **Monique Isis Valverde Ferreira** .



Valide aqui
este documento

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO N° 172.989

HELEN LÍRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA, Oficiala do 1°
Registro de Imóveis da Comarca de Salvador, Capital do
Estado da Bahia, na forma da lei.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula **7.740**, extraída nos termos do Art. 762, § 1° da Lei n° 6.015/73, e **noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames** praticados sobre o imóvel objeto da mesma, e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado. Esta certidão possui prazo de validade de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 829 do Código de Normas dos Serviços Extrajudiciais da Bahia, e expedida nos termos do art.19, §11° da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 01 de julho de 2026.

Oficial/Substituto: Assinado Digitalmente.

DAJE n°: 1567.002.356621

Valor: R\$ 118,78

Responsável (EMIÇÃO): asc

Emols.: R\$57,37 Taxa de Fiscalização: R\$40,74, FECOM: R\$14,49, Def.Pública: R\$ 1,52, PGE: R\$2,28, FMMP R\$1,19, FEURB: R\$1,19. Total: R\$118,78

Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1567.AB447835-0
NRDDAOSVN0
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BVKK-BZKVKH-EZK9Y-PVG46>