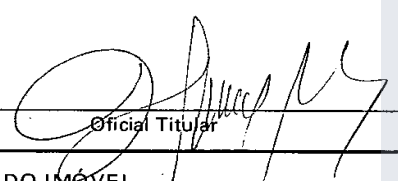
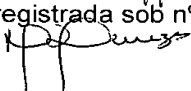




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EAGH-TEB96-6SWPF-TQ3KN>

 PODER JUDICIÁRIO	7º	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS	CNM: 013540.2.0032338 36
		BAHIA	
	REGISTRO GERAL - ANO 2009		Oficial Titular
MATRÍCULA Nº 32.338 DATA 31.08.2009 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
APARTAMENTO de número 004 de porta e 650.816-2 de inscrição municipal, integrante do condomínio residencial denominado RESIDENCIAL MARANATA, com frente para a Rua da Gratidão, 187, constituído de sala, varanda, quarto, suíte, lavabo, cozinha, área e sanitário de serviço, sendo 22,8940m² de área comum, área privativa de 61,54m², com área construída total de 84,434m², fração ideal de 0,03329m², - tendo cada unidade uma vaga de garagem, edificado dito empreendimento na Área de terreno próprio com 1.600,00m², com frente para a Rua da Gratidão, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, medindo 20,00m de frente e de fundo por 80,00m² de extensão de frente a fundo de ambos os lados, limitando-se a frente com a referida Rua da Gratidão; ao fundo como empreendimento Vila Tropical, de um lado com propriedade de João Orlando Quaresma Pinheiro e, do outro lado com terreno pertencente à IOGA, desmembrada de maior porção de 3.000,00m². PROPRIETARIOS: JORGE RICARDO DE SEIXAS ALVES, corretor de imóveis, CPF 388.290.615-49 e sua esposa SONIA MARIA GUIMARÃES ALVES, comerciante, CPF 599.397.705-10; e, JOÃO LUIZ DE SEIXAS ALVES, cantor evangélico, CPF 355.748.605-20 e sua mulher INDIRA CAVALCANTE DE LACERDA ALVES, contadora, CPF 567.198.175-15, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, havido conforme registro na matrícula 26.376 RG. Dou fé. O OFICIAL.			
R-1-VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 26 de agosto de 2009, livro 0129, fls. 025 do Tab. do 11º. Ofício desta Capital, ditos proprietários acima qualificados, venderam a DENILMA DUARTE DA CUNHA CARDOSO, pedagoga, CPF 769.915.635-87, casado com JORGIMAR JESUS CARDOSO, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel-objeto da presente, pelo preço de R\$40.000,00, pago e quitado. Salvador, 31 de agosto de 2009. O OFICIAL.			
R-2-VENDA E COMPRA: Por instrumento particular de 27 de outubro de 2007, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, ditos proprietários acima qualificados, venderam a AUREA VERBENA COSTA VERGASTA DE JESUS, brasileira, solteira, corretora de imóveis seguros títulos, CPF 267.162.752-15, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$120.000,00. Forma de pagamento: R\$20.000,00 em moeda corrente; e, R\$100.000,00 financiados junto a CEF. Salvador, 03 de novembro de 2009. O OFICIAL.			
R-3-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo instrumento Particular causal do R.1 supra, AUREA VERBENA COSTA VERGASTA DE JESUS, já qualificada, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFI), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, pelo valor de R\$100.000,00 que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$1.061,63, vencendo-se a primeira 30 dias da data do contrato ora registrado, a juros, taxa nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001% aa. - Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 03 de novembro de 2009. O OFICIAL.			
A Convenção do CONDOMINIO foi registrada sob nº 1020 do Registro Auxiliar. Dou Fé. Salvador, 13 de agosto de 2010. A Suboficial: 			

C.20.10.0/88



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EAGH-TEB96-6SWPF-TQ3KN>

CNM. 013540.2.0032338-36

AV.04- CESSÃO DE CRÉDITO - Protocolo nº 195050, recepcionado em 16/01/2025: Nos termos da escritura pública de cessão de créditos de 21 de setembro de 2012, lavrada no livro 3384-E, fls. 001/009, Prot. 00236868 do Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília - DF, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-protocolo nº **AC004975658** a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, no SBS, Qr. 04, Lote 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo seu Vice-Presidente, José Urbano Duarte, CPF nº 355.375.236-04, RG nº M-1.376.490 SSP/MG e pelo Vice Presidente, Márcio Percival Alves Pinto, CPF nº 530.191.218-68, RG nº 4854974-5 SSP/SP; e, a RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, com sede em São Paulo/SP, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Jardim Europa, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada por seu Diretor, Marcelo Michalua, CPF nº 127.314.838-06, RG nº 16323178 SSP/SP, e, pelo Diretor Cassiano Gomes Jardim, CPF nº 355.018.318-64, RG nº 33023022 SSP/SP; celebraram a presente Escritura de Cessão de Créditos, de cuja escritura acha-se incluído o contrato nº 115170100722, cujo mutuário é AUREA VERBENA COSTA VERGASTA DE JESUS, já qualificada, sendo o saldo devedor de R\$92.603,24, ficando a **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com o crédito de que a CEF é titular, de que trata o R.03 retro da presente matrícula. Dou fé. Salvador, 12 de fevereiro de 2025. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** *[Assinatura]*
DAJE- 1573.002.304872-R\$68,48. Comp.1573.002.308966- R\$962,18

AV. 05- ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL – Procolo nº 195050, recepcionado em 16/01/2025: Nos termos do requerimento firmado em 16 de janeiro de 2025, pela CESEC-CN Serviços Operações Bancárias e Carteiras, averbo nesta data, a alteração da denominação social da credora fiduciária da RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, para **OPEA SECURITIZADORA S/A**, inscrita no CNPJ/RFB sob o nº. 02.773.542/0001-22, conforme Certidão emitida pela Jucesp, em 27/05/2024, relativa à Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 07/10/2021, devidamente registrada na Jucesp, sob o nº. 523.459/21-0, em 29/10/2021. Dou fé. Salvador, 12 de fevereiro de 2025. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** *[Assinatura]*
Daje: 1573/002308967-R\$97,52

AV.06-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 210.125 em 21/05/2026: Nos termos do art. 176, § 1º, II, item 3, da Lei nº 6.015/73, c/c os arts. 440-AQ, § 1º, do Provimento CNJ nº 195/2025, e documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia Registral, fica averbado nesta data para fins de saneamento e da especialidade objetiva do imóvel, dos itens a seguir: Sanear o Código Imobiliário Brasileiro (CIB), sob nº VEH095JK; CEP: 41.650-195, e Incluir o Código Nacional de Matrícula (CNM), sob nº.013540.2.0032338-36. Dou fé. Salvador, 17 de junho de 2026. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL.** *[Assinatura]*
DAJE: 1573.002.395698 RS 0,00 isento

R.07-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 210.125 em 21/05/2026: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 14 de maio de 2026, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 654663**, firmado pela **OPEA SECURITIZADORA S.A.** CNPJ nº 02.773.542/0001-22, neste ato representado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra - 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, assinada pelo Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência-Florianópolis/FL - Milton Fontana, juntamente com documentação acostada - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; Intimação do Devedor AUREA VERBENA COSTA VERGASTA DE JESUS, CPF nº 267.162.752-15, já qualificada; Decurso de prazo legal sem a purgação de débito), procede-se nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, o registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, pelo valor **R\$349.172,56**. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Hash:ectgietej7:ssg5zb34c6. Dou Fé. Salvador, 17 de junho de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** *[Assinatura]*
DAJE- 1573.002.391433-R\$71,52 Comp.1573.002.395676- R\$2.757,32
B/C-R\$349.172,56



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EAGH-TEB96-6SWPF-TQ3KN>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 268.987

CERTIFICO, que revendo os livros e fichários deste 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado da Bahia, e na conformidade do previsto pelo artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica autêntica e fiel da matrícula nº **32338** e seu CNM nº013540.2.0032338-36 arquivada cronologicamente no RG, pertinente ao imóvel na mesma descrito, o qual se acha **gravado com alienação fiduciária**, e livre de quaisquer outros ônus, inclusive citações reais, pessoais reipersecutórias, com exceção do ônus já mencionado nos termos do registro, da matrícula a que presente se reporta. A presente certidão é emitida e assinada digitalmente por meio da SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado dos Registradores de Imóveis, dentro da plataforma Ofício Eletrônico, através do pedido Certidões a emitir S26060598315D, no endereço eletrônico <https://registradores.onr.org.br/>, nos termos do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI-08/2021, Art. 14, de 18 de outubro de 2021. O referido é verdade, que dou fé. Salvador, 18 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº: **1573-002/396787**

RF

Hash de Indisponibilidade: **z5saq29fcu**

Emols.: R\$57,37, Tx de Fiscal.: R\$40,74, FECOM: R\$14,49, Def. Publica: R\$1,52; PGE: R\$2,28; FMMP/BA: R\$1,19; FEURB: R\$ 1,19;
Total R\$118,78

Esta certidão tem validade de 30 dias da data da sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB562474-1
XQ7G6OUFXU
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

