



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 45.234 **FICHA** 01F **DATA** 13/02/2014 **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

UNIDADE AUTÔNOMA identificada pelo **APARTAMENTO** de número **207** de porta e **732.122-8** de inscrição municipal do **EDIFÍCIO RESIDENZA COLLINA REALE**, localizada no lote de número **89**, localizado nesta Capital à Rua Bicuiba, nº **1412**, Colina "A", Patamares, com área total de **105,14m²**, sendo **61,58m²** de área privativa, **43,56m²** de área de uso comum proporcional, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de **20,35m²**, com as seguintes configurações internas: sala, varanda gourmet, cozinha/área de serviço, lavabo, escada de acesso ao mezanino no nível 3º Tipo com: quarto com sanitário, área externa para ar condicionado split, e vaga de garagem vinculada ao apartamento de nº **24 da G3**, com **14,01m²** de área total, sendo **10,35m²** de área privativa, **3,66m²** de área de uso comum proporcional, correspondendo-lhe a fração ideal de **1,71m²**, edificado dito empreendimento no lote de terreno próprio, designado pelo número **89** da Colina A, do Loteamento Patamares, subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, tem área total de **2.170,00m²**; medindo **18,00m** de frente para Rua Bicuiba; **89,00** do lado direito no limite com o lote **90**; **73,50m** do lado esquerdo, limitando-se com o lote **88**; e, **47,00m** de fundo, frente de vale, área livre verde do loteamento. - **PROPRIETÁRIA: CHROMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade estabelecida nesta Capital, à Av. Tancredo Neves, nº **1632**, Ed. Salvador Trade Center, Torre Sul, Sala **1109**, Pituba, inscrita CNPJ/MF sob o número **00.899.991/0001-96**, havido o lote supra por compra feita a empresa **INOVA EMPREENDIMENTOS LTDA.**, nos termos da escritura pública de **03** de agosto de **2010**, livro **383-E**, fls. **100** da Tab. do **12º** Ofício desta Capital e registrada sob nº **05 (R-5)**, em **16** de agosto de **2010**, na matrícula **3.179** do RG, em cuja matrícula foi registrada em **08.09.2010**, sob nº **07 (R-7)**, o Memorial de Incorporação Imobiliária do referido empreendimento; e nesta data, sua averbação de construção, bem como a instituição de condomínio por unidades autônomas. A presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento de **31** de janeiro de **2014**, firmado pela proprietária, que arquivou. Dou fé. O OFICIAL.

AV-1-PRÉ-EXISTÊNCIA DE ÔNUS: O imóvel supra encontra-se gravado de hipoteca a favor do **BANCO BRADESCO S/A**, conforme **R-10** na matrícula **3.179** do RG. Dou fé. O OFICIAL.

AV-2: CANCELAMENTO DA PREEXISTÊNCIA DE ÔNUS - Por instrumento particular datado de **04** de novembro de **2014**, averbo nesta data o Cancelamento da Preexistência de Ônus, averbada sob nº **1**, em virtude da autorização do Credor. Dou Fé. Salvador, **16** de dezembro de **2014**. O OFICIAL ou SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE 9999.011.426162 - R\$ 42,32

R.3: VENDA E COMPRA - Protocolo 102209: Por instrumento particular datado de **04** de novembro, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, já qualificada, neste ato representada por **Máisa Lemos Marques**, brasileira, separada judicialmente, RG nº **01084707 33 SSP/BA**, CPF **130.546.515-68**, residente e domiciliado nesta Capital, conforme procuração Lavrada no **10º** Ofício de Notas desta Capital, em **15/07/2014**, às fls. **141/142** do Livro **0525**, nº de ordem **057042**, venderam a **FERNANDO SILVA DE ANDRADE JUNIOR**, brasileiro, solteiro, diretor de empresas, RG nº **04235610507**, SSP/BA, CPF **034.587.275-40**, residente e domiciliado na Avenida Luis Viana, Ed. Carpe Diem, **05**, Apt. **303**, Alphaville I - Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$285.000,00** pago da seguinte forma: **R\$120.000,00** com recursos próprios; e, **R\$165.000,00** financiados junto a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF: **00.360.305/0001-04**. 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 **3b27.0b47.211b.ed7e.96f2.3229.0d44.0079.f642.b39a**; e7ba.e945.43a4.eaa6.82fd.1d1d.07b4.4b99.505d.e7cb. Salvador, **16** de dezembro de **2014**. O OFICIAL ou SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE.9999.011.226648 - R\$1.415,84

R.4: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo instrumento particular causal do **R.3** supra, **FERNANDO SILVA DE ANDRADE JUNIOR**, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos art. **22 a 33**, da Lei **9.514/97 (SFH)**, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 165.000,00** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de **R\$1.738,23**, vencendo-se o primeiro encargo em **04/12/2014**, a juros (nominal de **8,7873% a.a.** e efetiva de **9,1500% a.a.**). Valor da Garantia fiduciária: **R\$354.700,00**. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, **16** de dezembro de **2014**. O OFICIAL ou SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE:9999.011.226652- R\$943,83

MATRÍCULA: **45.234** FICHA: 01V

CNM **013540.2.0045234-51**

AV-5-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo 120.067: Foi registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do **“CONDOMÍNIO RESIDÊNCIA COLLINA REALE”**, no **Registro Auxiliar nº 1606**. Dou fé. Salvador, 24 de novembro de 2016. O OFICIAL.

R.06/45.234 – PENHORA – Prot.1880071 (PH000504607): Tendo em vista **CERTIDÃO DE PENHORA** nos termos da Instrução Normativa Conjunta nº CGJ/CCI-01/2021-GSC de 18 de junho de 2021, extraída do portal OFÍCIOELETRÔNICO, através do **Protocolo de Penhora Online – Pedido de Penhora nº PH000504607**, referente ao **Processo nº 1171807-62.2023.8.26.0100 – Execução Cível**, em que são partes BANCO ABC BRASIL S.A., CNPJ nº 28.195.667/0001-06, Exequente e FERNANDO SILVA DE ANDRADE JUNIOR, CPF nº 034.587.275-40 e OUTRO, Executado; - fica registrada a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula. Arquivado sob Protocolo nº 188007 – Pasta da Justiça Estadual nº 02/2024. Dou Fé. Salvador, 20 de junho de 2024. O **Oficial/Suboficial:** DAJE nº 1573.002.265331 – R\$3.878,40 – (Valor Venal atualizado – R\$448.800,10)

AV. 07 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Protocolo nº 188396, recepcionado em 19/06/2023; De acordo com os termos dos documentos que arqueei, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do **E-protocolo nº AC003901141**, constantes de requerimento firmado em 19 de junho de 2024, pelo **BANCO SAFRA S/A**, instituição financeira privada, CNPJ 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, nº 2100, Bela Vista, São Paulo/SP, neste ato representado por seu procurador Carlos Augusto Tortoro Junior, brasileiro, advogado, CPF nº 221.436.208-88, OAB/SP nº 247.319, constituído nos termos da Procuração Pública de 18 de março de 2024, do 27º Tabelionato de Notas de Capital de São Paulo-SP; e, de Certidão Premonitória extraída em 10 de junho de 2024, dos autos da Ação Judicial de Execução de Título Extrajudicial tombada sob nº 1085396-79.2024.8.26.0100, em tramitação perante a MM. 12ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, em que figura como Exequente, **BANCO SAFRA S/A**, retro qualificado, e como Executado, a **CENTRAL DE ALIMENTOS REDE SUPERMIX LTDA**, CNPJ nº 24.930.400/0001-64 e FERNANDO SILVA DE ANDRADE JUNIOR, CPF nº 034.587.275-40, cujo valor indicado da execução foi **R\$2.815.694,50**; - fica **AVERBADA** a existência da referida Ação Executiva, consoante prever o Art. 828 do Novo Código de Processo Civil. Dou fé. Salvador, 10 de julho de 2024. O **OFICIAL ou A SUBOFICIAL:** DAJE 1573.002.267757-R\$65,30 | Daje, Compl. 1573.002.269618-R\$27,70

R.08/45.234 – PENHORA – Prot. 189206: Tendo em vista **REQUERIMENTO** datado de 29 de setembro de 2024 e r. **DECISÃO**, proferida pelo **Exmº. Sr. Dr. Baiardo de Brito Pereira Júnior**, Juiz de Direito da 14ª Vara Cível da Comarca de São Paulo – SP, nos **Autos do Processo nº 1037180-87.2024.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial**, em que são partes BANCO C6 S/A, Exequente e CENTRAL DE ALIMENTOS REDE SUPERMIX LTDA. E OUTRO, Executado; - fica registrada, nos termos do **artigo 844 do Código de Processo Civil**, a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula. Arquivado sob Protocolo nº 189206 – Pasta da Justiça Estadual nº 02/2024. Dou Fé. Salvador, 22 de julho de 2024. O **Oficial/Suboficial:** DAJE nº 1573.002.264803 – R\$65,30 – Complementar nº 1573.002.258545 – R\$3.813,10 (VVA: R\$448.800,10)