



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2021

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0054118-98

Matrícula: -54.118-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 31/03/2021

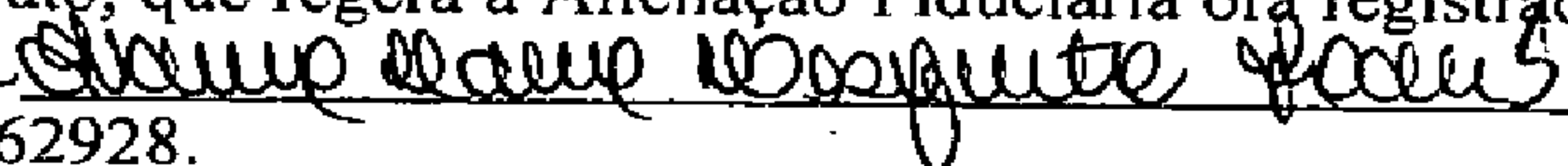
SALA de nº 205 de porta, integrante do empreendimento **CENTRO COMERCIAL TROPICAL CENTER**, situado na Rua Pelicano, nº 506, Pitangueiras, nesta Cidade, inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº **4003800506S205**, sendo a loja propriamente dita e sanitário, com área privativa de 41,71m², área comum de 11,86m², área total de 53,57m² e fração ideal de 0,0336, com direito apenas ao uso de uma das vagas de estacionamento, dito empreendimento encontra-se edificado na área de terreno foreiro à Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas/BA, resultante da unificação jurídica dos Lotes 11-A e 11-B da Quadra 02 do Loteamento Varandas Tropicais, com os seguintes limites e confrontações: medindo 28,00m² de frente para a rua acima citada; 60,00m de fundo, limitando-se com os lotes 08-11 da Quadra 02; 45,00m em dois segmentos, 15,00m e 30,00, perfazendo uma área total de 1.336,00m². **PROPRIETÁRIOS: CARLOS ROBERTO ANDRADE BORGES**, brasileiro, empresário, nascido em 05/10/1968, filho de Carlos Alberto Costa Borges e Maria Emilia de Andrade Borges, CI 364913908 SSP/BA, CPF 466.758.685-00 e sua esposa **LEILA MAGDA ALMEIDA BORGES**, brasileira, empresária, nascida em 01/10/1972, filha de Raimunda Araújo de Almeida e Elita de Souza Almeida, CI 0373925140 SSP/BA, CPF 740.908.445-68, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, em 10/05/1997, residentes e domiciliados na Rua Iraci Rosas, nº 18, Praia de Ipitanga, Lauro de Freitas/BA, havido dito imóvel por permuta feita ao Município de Lauro de Freitas/BA, conforme escritura pública datada de 22/10/2009, lavrada no Tabelionato do 12º Ofício de Notas, da comarca de Salvador-BA, livro 0350-E, às fls. 061/063, ordem 0229020, devidamente registrada em 24/11/2009, sob o R02 das matrículas 20.657 e 20.658 RG, sendo o lote 11-B da quadra 02, pertence a Canadá Empreendimentos LTDA, que na forma do memorial de incorporação do Loteamento Varandas Tropicais, nos termos do art. 22, da lei 6.766/79, ficaram as áreas institucionais VI e V, respectivamente, pertencente ao Município de Lauro de Freitas, devidamente registrado em 24/11/2009, sob R01 das matrículas citadas, com posterior averbação de construção e instituição de condomínio, constantes do AV03 e R04 da matrícula 39.592 RG. OFICIAL

R01 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: PROTOCOLO 140.465 - Por escritura pública de 21 de dezembro de 2020, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos de Lauro de Freitas/BA, Livro 004-ED, às fls. 033/035, nº de Ordem 273, **ditos proprietários**, já qualificados, deram em pagamento a **MAÍRA SANTOS ALBANO**, brasileira, solteira, corretora de imóveis, nascida em 27/04/1982, filha de Helio Albano e Vera Lucia Santos, CI 637761111 SSP/BA, CPF 812.917.525-87, residente e domiciliada na Rua do Topázios, nº 1.103, Condomínio Pedras do Rio, Portão, Lauro de Freitas/BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$130.000,00, dando-lhe quitação. Lauro de Freitas, 31 de março de 2021. OFICIAL

DAJE 9999.027.012455+1492.002.060628.

R02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROTOCOLO 141.588 - Por escrito particular de 17 de maio de 2021, **MAÍRA SANTOS ALBANO**, já qualificada, alienou em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$295.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Qd 4, Lotes 3 e 4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do empréstimo de R\$147.500,00,

continua no verso

que terá como encargos, atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora e pena convencional e demais encargos a ser pago em 120 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, no valor total e inicial de R\$2.759,32 com taxa de juros de balcão e R\$2.611,81 com taxa de juros reduzida, com vencimento da primeira para 25/06/2021, com reajuste dos encargos conforme a cláusula sexta do contrato e com prazo de carência da mora e inadimplemento de 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, tudo conforme cláusulas e condições constantes do presente contrato, que regerá a Alienação Fiduciária ora registrada. Lauro de Freitas, 26 de maio de 2021. OFICIAL 
DAJE's 9999.027.349128+1492.002.062928.

AV03 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E- PROTOCOLO – 164.907 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 27 de novembro de 2024, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os demais documentos comprobatórios em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, credora e proprietária fiduciária do contrato, na forma prevista pelo § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, alterado pelas disposições da Lei 14.711/2023, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em decorrência da inadimplência da devedora fiduciante **MAÍRA SANTOS ALBANO**, já qualificada no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 supra e demais encargos, no valor de R\$307.144,24, foi pago ITIV no valor de R\$9.213,43, sobre a mesma avaliação, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Lauro de Freitas, 17 dezembro de 2024. OFICIAL 
DAJEs 1492.002.138601+1492.002.138799.

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS
DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA
CERTIFICO, na forma do quanto faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 - LRP, que não consta além das restrições consignadas no registro e averbação do título aquisitivo incidência de quaisquer outros ônus sobre o imóvel registrado. O referido é verdade a que dou fé

LAURO DE FREITAS - BA _____

ASSINADO DIGITALMENTE _____

IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES - OFICIALA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1492.AB357250-7
NT2E78VSUU
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GNMNRN-RNURD-CM7T7-K5T2F

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

Ivania Maria Mesquita Rodrigues (CPF ***.810.555-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/GNMNRN-RNURD-CM7T7-K5T2F>

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

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