


**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA
DE FORMOSA DO RIO PRETO - BAHIA**
OFICIAL: DAVIDSON DIAS DE ARAÚJO
CNPJ/MF: 15.009.732/0001-10
MATRICULA Nº
3461
FICHA
01F
DATA ABERTURA
25/05/2015
LIVRO 2 - U - REGISTRO GERAL
FICHA
01F
MATRICULA Nº
3461
LIVRO 2 - U - REGISTRO GERAL
MATRICULA/REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES
Davidson
OFICIAL

Imóvel: RESIDENCIAL GOLDEN VILLE I - LOTE Nº 16 DA QUADRA 458 - Terreno situado na Rua D, denominado Casa Nº 16 DA QUADRA 458, Bairro Tamburiú, Zona Urbana do Município de Formosa do Rio Preto - Bahia, com área de **159,62m²** (cento e cinquenta e nove vírgula sessenta e dois metros quadrados), tendo os seguintes limites e confrontações a seguir transcrito: localizada na Rua D, 19,00m confrontando ao lado esquerdo com a casa 17, 8,40m na frente com a rua D, 8,40m no fundo com a casa 07 e 19,00m ao lado direito com a rua A. Apresentou planta/Croqui/Mapa e Memoriais Descritivos assinados pelo Engenheiro Civil, Miguel Moreira de Oliveira Júnior, Visto CREA-BA 52.191/D., ART nº BA000000052191-000237, BA2015.067891, Certidão Negativa de Tributos Federais, Certidão Negativa de Tributos Estaduais, Certidão Negativa de Tributos Municipais, Certidão Negativa de Protestos de Títulos, Certidão Negativa de Ações Penais, Certidão Negativa de Ações Penais com respeito ao crime e contra o patrimônio e a Administração Pública e demais documentos relativos ao imóvel. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1-3345 do livro 2-T de Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca, efetuada em 25 de maio de 2014. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA IMPERIAL LTDA, CNPJ nº 09.347.203/0001-23, situada na Av. Carlos Pinheiro, nº 666, representada pelo Sr. Alvani Araújo de Sousa, brasileiro, casado, empresário, RG nº 05.989.005-SSP/BA, CPF nº 639.618.655-15, residente e domiciliado no Bairro Santana, nesta cidade. **TRANSMITENTE:** LUÍS FERNANDO DEMARCHI, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, RG nº 6.743.028-0-SSP/PR, CPF nº 025.305.599-70, residente e domiciliado na Rua Casimiro Soares Magalhães, nº 1.375, Parque das Águas, nesta cidade. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 22 de julho de 2014 às fls. 130 e verso do livro nº 38/Transmissões do Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca de Formosa do Rio Preto-BA e Requerimento firmado em 04 de maio de 2015 pela CONSTRUTORA IMPERIAL LTDA, CNPJ nº 09.347.203/0001-23, com sede nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Formosa do Rio Preto, 25 de maio de 2015. Eu, Davidson Dias de Araújo, Oficial do Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca, fiz digitar e assinar. Protocolo 35.169 - DAJE ISENTO.

Davidson

R-1-3461-Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº 4.380/64, na forma da Lei 11977/09, Contrato nº 855553489154, firmado em 02 de outubro de 2015, Transmittente/Interveniente Construtora e Fiadora: CONSTRUTORA IMPERIAL LTDA, CNPJ nº 09.347.203/0001-23, situada na Av. Carlos Pinheiro, nº 666, representada pelo Sr. Alvani Araújo de Sousa, brasileiro, casado, empresário, RG nº 05.898.005-SSP/BA, CPF nº 639.618.655-15, residente e domiciliado nesta cidade, ADQUIRENTE: ALVINO DE ALMEIDA PUGAS, brasileiro, solteiro, motorista, CPF-874.306.905-30, RG nº 1585446688-SSP/BA, residente e domiciliado neste município, o imóvel situado na Rua D, denominado Casa Nº 16

MATRÍCULA Nº 3461

01V

VERSO DA FICHA

LIVRO 2 - U - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA/REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

Davidson OFICIAL

DA QUADRA 458, Bairro Tamburiú, objeto desta matrícula, cadastro imobiliário nº 0253.0000.016 pelo preço de R\$9.893,61 (nove mil oitocentos e noventa e três reais e sessenta e um centavos). Avaliado pela Fazenda Pública Municipal em R\$6.791,10 (seis mil setecentos e noventa e um reais e dez centavos), e pago o ITBI no valor de R\$67,91 (sessenta e sete reais e noventa e um centavos), recolhido na Caixa Econômica Federal em 30 de outubro de 2015, obedecendo todas as cláusulas constantes deste Instrumento que fica arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Formosa do Rio Preto, 06 de novembro de 2015. Eu, Davidson Dias de Araújo, Oficial do Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca, fiz digitar e assino. Protocolo 36.435-DAJE 014/215559- CUSTAS R\$156,51- SELO AB020143-5.

Davidson

R-2-3461-Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº 4.380/64, na forma da Lei 11977/09, Contrato nº 855553489154, firmado em 02 de outubro de 2015, referido no **R-1**, ALVINO DE ALMEIDA PUGAS, brasileiro, solteiro, motorista, CPF-874.306.905-30, RG nº 1585446688-SSP/BA, residente e domiciliado neste município, ALIENOU o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao Credor Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência de Formosa do Rio Preto-BA, nos termos da Lei 9.514/97, tornando o devedor possuidor direto e a Caixa possuidora indireta do imóvel, mediante as seguintes cláusulas: Origem dos Recursos: FGTS - Valor da Operação: R\$86.978,00. Valor do Desconto: R\$5.978,00 - Valor do Financiamento: R\$81.000,00. Valor dos recursos próprios - R\$3.022,00 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$90.000,00 - Sistema de Amortização: SAC - Prazo de Amortização Em Meses: 360. Construção/legalização Meses: 25- Renegociação: 0 - Taxa de Juros (%) ao ano - Nominal: 5,0000% - Efetiva - 5,1163% - Encargo no período de amortização - Prestação (a+j): R\$562,49 - Taxa de Administração: R\$0,00. FG HAB - R \$17,37 - Total: R\$579,86 - Vencimento Encargo Mensal - a partir do mês subsequente a contratação com vencimento do mesmo dia da assinatura deste contrato (ITEM 3 do presente contrato) - Reajuste dos Encargos: De acordo com ITEM 3. Forma de Pagamento do Encargo mensal na da contratação: Boleto Bancário. Demais Condições: Constantes do contrato. O referido é verdade e dou fé. Formosa do Rio Preto, 06 de novembro de 2015. Eu, Davidson Dias de Araújo, Oficial do Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca, fiz digitar e assino. Protocolo 36.436-DAJE 014/215524 - CUSTAS R\$310,25- SELO AB020149-4.

Davidson

AV-3-3461-Procede-se a esta averbação conforme Carta de Habite-se nº 00005/2017, datado de 10 de maio de 2017, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, a empresa CONSTRUTORA IMPERIAL LTDA, CNPJ nº 09.347.203/0001-23, efetuou a construção de um empreendimento de Habitação Popular denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOLDEN VILLE I, composto por 47 (quarenta e sete) unidades habitacionais, com área total construída de 7.529,15m², situada sobre um terreno com área territorial de 11.774,61m², na



PODER JUDICIÁRIO
DO ESTADO DA BAHIA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA

DE FORMOSA DO RIO PRETO - BAHIA

OFICIAL: DAVIDSON DIAS DE ARAÚJO

CNPJ/MF: 15.009.732/0001-10

MATRÍCULA Nº

3461

FICHA

02F

DATA ABERTURA

25/05/2015

LIVRO 2 - U - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA/REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

OFICIAL

Rua Maranhão, lote nº 01, Quadra nº 458, Bairro Tamburiú, lazer e calçadas 1.228,26m², Rua 2.401,30m², nesta cidade de Formosa do Rio Preto-BA, conforme Alvará de Construção nº 00016/2014 de 20 de novembro de 2014, sendo atestado plenas condições de Habitação, dentro das normas técnicas do Código de Obras e Urbanismo deste Município Formosa do Rio Preto-BA - ART BA2015.067891, CAU/BR nº 0000005533854 - AVALIAÇÃO CONSTANTE DO CONTRATO EMITIDO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL: R\$ 90.000,00. CND/INSS nº 002722017-88888102. O referido é verdade e dou fé. Formosa do Rio Preto, 19 de dezembro de 2017. Eu, Davidson Dias de Araújo, Oficial do Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca, fiz digitar e assino. Protocolo 40105 - DAJE 019/549354 - CUSTAS R\$345,00 - SELO AB047072-0.

AV-4-3461-Procede-se a esta averbação, para caracterizar o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Memorial de Incorporação do Residencial Golden Ville I, constante do R-1-3345, conforme segue: A casa 16 - (casa TIPO) de fração ideal 0,02126 e 60,00m² de área privativa é constituído por 01(uma) sala de estar/jantar, 01(uma) cozinha, 01(uma) área de serviço, 01(um) WCB social e 02 (dois) quartos, circulação, além de 99,60m² de área privativa descoberta, localizada na frente, lateral e fundos do imóvel destinada para estacionamento de veículos e jardim. Limites e confrontações: localizada na Rua D, 19,00m confrontando ao lado esquerdo com a casa 17, 8,40m na frente com a rua D, 8,40m no fundo com a casa 07 e 19,00m ao lado direito com a rua A. O referido é verdade e dou fé. Formosa do Rio Preto, 04 de janeiro de 2018. Eu, Davidson Dias de Araújo, Oficial do Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca, fiz digitar e assino. Protocolo 40.189 - DAJE 002/017186 - CUSTAS R\$55,80 - AB047477-6.

AV-5-3461: INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Prenotação nº 57.062, de 26/06/2025 - Procede-se à presente averbação, para constar a Inscrição Imobiliária Municipal nº 0253.0000.016, relativa ao imóvel objeto desta matrícula, conforme extraído do Boletim de Cadastro Imobiliário expedido pela Prefeitura deste município. O referido é verdade e dou fé. Formosa do Rio Preto/BA, 30 de janeiro de 2026. Eu, Yuri Daibert Salomão de Campos, Oficial Interino do Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca, fiz digitar. Eu, Diogo Abineder Ferreira Nolasco Pereira, Oficial Substituto, assino. SELO: AB172003-7, DAJE: 1325.002.102542, 1325.002.114244, Emolumentos: R\$49,20, Taxa Fiscal: R\$34,94, FECOM: R\$12,43, PGE: R\$1,95, FMMPBA: R\$1,02, FEURB: R\$1,02, Def. Pública: R\$1,30, Custas Total: R\$ 101,86

AV-6-3461: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotação nº 57.062, de 26/06/2025 - Conforme requerimento da Caixa Econômica Federal, abaixo qualificada, na qualidade de Credora Fiduciária do Contrato: 855553489154-6, com garantia de alienação fiduciária registrada sob o R-2-3461, e de acordo com o Procedimento de Execução Extrajudicial de Intimação e Consolidação da Propriedade nº 002/2025, que tramitou nesta serventia nos termos do Art. 26, da Lei Federal nº 9.514/97, procedo a presente averbação para constar que, em face do inadimplemento do devedor ALVINO DE ALMEIDA PUGAS, devidamente qualificados no R-2-3461, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo decreto-lei 759/69, inscrita no CNPJ sob o nº

FICHA
02F

MATRÍCULA Nº
3461

LIVRO 2 - U - REGISTRO GERAL

CNM

008490.2.0003461-49

MATRÍCULA/REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

OFICIAL

00.360.305/0001-04; com sede em Brasília - DF, no setor bancário sul, quadra 4, lotes ¾, CEP: 70089-900. Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI devidamente recolhido em 08/10/2025 através do DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 305148, lançamento nº 540832, no valor de R\$1.958,49 (mil novecentos e cinquenta e oito reais e quarente e nove centavos), calculados sobre o valor de avaliação efetuado pelo fisco deste município em R\$97.924,52 (noventa e sete mil novecentos e vinte e quatro reais e cinquenta e dois centavos). Fica consignado que o fiduciário deverá promover a realização dos leilões públicos para venda do imóvel nos termos do Art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, e não poderá dispor do bem antes de requerer a averbação da extinção da dívida nos termos do art. 248 da Lei n. 6.015/1973, tendo em vista o princípio da continuidade registral, nos termos dos artigos 195 e 237 do mesmo diploma legal. O referido é verdade e dou fé. Formosa do Rio Preto/Ba, 30 de janeiro de 2026. Eu, Yuri Daibert Salomão de Campos, Oficial Interino do Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca, fiz digitar. Eu, Diogo Abineder Ferreira Nolasco Pereira, Oficial Substituto, assino. SELO: AB172003-7, DAJE: 1325.002.114245, Emolumentos: R\$520,01, Taxa Fiscal: R\$369,28, FECOM: R\$131,35, PGE: R\$20,67, FMMPBA: R\$10,77, FEURB: R\$10,77, Def. Pública: R\$13,77, Custas Total: R\$ 1.076,62

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCS. E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE
FORMOSA DO RIO PRETO - BA
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da
Matrícula nº 3461, extraída por processo reprográfico, nos termos
do §1º do Art.19 Da Lei nº 6015 de 31/12/1973. O referido é
verdade e dou fé. Formosa do Rio Preto-BA, 30/01/2026

Maria Vitória Rodrigues de Almeida
Oficiala Substituta

Nº Pedido: 58781 - Data: 30/01/2026 11:08:08

DAJE: 1325.002.114247 - Valor Total: R\$ 118,78

Emol: 57,37 - Tx Fiscal: 40,74 - FECOM: 14,49 - PGE: 2,28 - FMMPBA: 0,00 - Def. Pública: 1,52 - FEURB: 0,00
Certidão expedida em 30/01/2026 11:13:21 . O prazo de validade desta certidão é de 30 (Trinta) dias.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1325.AB172011-8
0IZIABTJZL
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PVHFS-GGGE-B-PRTMR-WT7M6

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

Maria Vitoria Rodrigues De Almeida (CPF 074.580.715-16)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PVHFS-GGGE-B-PRTMR-WT7M6>

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

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