



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE VALPARAÍSO DE GOIÁS-GO

Isis Campos Amaral – Oficiala

Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander – Suboficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM n° 026153.2.0015887-63

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ESTA CERTIDÃO TEM
VALIDADE DE 30 (TRINTA)
DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto 93.240 de 09/09/86)

Isis Campos Amaral, Oficiala do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula n° **15.887**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, desde sua instalação no dia 25/11/2002 e está conforme o original. **IMÓVEL: Apartamento n° 102, Bloco 13, Edifício Hortência, do conjunto B - da Quadra Coletiva 02, situado no RESIDENCIAL CIDADE JARDINS**, tipo H-4, 2QT, composto de: 02 Quartos, sala, cozinha, sanitário social e área de serviço, com a área privativa de 42,86m², com a área construída de 47,60m² com a fração ideal de 0,0625 sobre a área de projeção do edifício, área essa com 230,68m² e mais a fração ideal de 0,0033 sobre o conjunto, medindo em sua integridade 180,50m, de frente para o estacionamento B-02; 17,45m de frente para a rua B; 180,50m de frente para os blocos 05 a 01 da quadra QC-02 conjunto A; 17,45m de frente para o centro administrativo, perfazendo assim essa quadra a área aproximada de 3.149,72m². **PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-** CGC-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R.4 da matrícula 97.513, Livro 02-MP, fls-275 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. O Oficial

R1-15887. Protocolo n° 13.601, de 23/12/2008. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual com Utilização do F.G.T.S., lavrada no 3° Ofício de

Pedido nº 21.908 - nº controle: 42434.44274.7D714.9524F41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3B2L7-68EHX-52SWZ-L6FP4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3B2L7-68EHX-52SWZ-L6FP4>

Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, no livro D-1513 as fls. 086/097 datada de 27/06/2008, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ODAIR OLIVEIRA FERREIRA**, brasileiro, taxista, portador da CI nº 263.383-SSP/TO e do CPF nº 786.143.761-20; e sua mulher **ANA LUCIA NAZIOZENO FERREIRA**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 1.891.946-SSP/DF e do CPF nº 852.124.071-68, casados entre si no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Brasília-DF; pelo preço de R\$28.000,00. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão-ITBI, a Certidão Negativa de IPTU, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 02 de janeiro de 2009. Oficial Respondente.

R2-15887. Protocolo nº 13.601 de 23/12/2008. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Constante ainda da escritura os proprietários acima qualificados deu/ram o imóvel objeto desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, sediada em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pela importância do mútuo no valor de R\$22.400,00 a ser resgatado no prazo de 300 meses, em prestações mensais, vencível o primeiro encargo no dia 27/07/2008, à taxa anual nominal de juros de 6,0000% e efetiva de 6,1679%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$197,27. As partes avaliam o imóvel dado em garantia da alienação fiduciária em R\$28.000,00. Demais condições constam da escritura. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 02 de janeiro de 2009. Oficial Respondente.

Av-3=15.887 - Protocolo nº 60.751 de 18/08/2014 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças e Primeiro Aditamento ao citado contrato, firmados em São Paulo - SP, em 20/06/2014 e 11/08/2014, respectivamente, em sua cláusula adicional a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do registro nº R-2=15.887. Em 19/08/2014. A Substituta

R-4=15.887 - Protocolo nº 60.751 de 18/08/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, celebrado entre Odaír Oliveira Ferreira, brasileiro, taxista, CI nº 263.383 SEJSP-TO, CNH nº 00516854509 DETRAN-DF, CPF nº 786.143.761-20 e sua mulher Ana Lucia Naziozeno Ferreira, brasileira, autônoma, CI nº 1.891.946 SSP-DF, CNH nº 03020074005 DETRAN-DF, CPF nº 852.124.071-68, casados sob regime da comunhão parcial de bens,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3B2L7-68EHX-52SWZ-L6FP4>

residentes e domiciliados na Rua 400, Lote 401, Quadra 105, nº 83, Condomínio Total Ville, Santa Maria - DF, como devedores fiduciários, como credora fiduciária a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 16º Andar, Bela Vista, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80 e ainda como Interveniante Quitante a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel em sua cláusula 7ª dado em alienação fiduciária à credora acima, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia de um crédito no valor de R\$ 54.898,97 (cinquenta e quatro mil oitocentos e noventa e oito reais e noventa e sete centavos), que será pago em 180 meses, à taxa anual de juros nominal de 12,0000% e efetiva de 12,682503%, com o valor da primeira parcela mensal de R\$ 60,43 e valor total da segunda parcela mensal de R\$ 906,96. O valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9514/97 é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). O contrato se rege em seu todo pelo itens 1 a 9 e pelas Cláusulas 1 a 17, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 19/08/2014. A Substituta

Av-5=15.887 - Protocolo nº 60.751 de 18/08/2014 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 10117970, Série 2014, sob forma Integral e Escritural, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para garantia integral do financiamento objeto do registro nº R-4=15.887, em favor da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, acima qualificada, como credora. Tendo a respectiva cédula como instituição custodiante: OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ. Em 19/08/2014. A Substituta

Av-6=15.887 - Protocolo 128.855, de 27/09/2022 - (ONR - AC001961942) - INCORPORAÇÃO - Em virtude de requerimento firmado em São Paulo - SP, em 21/09/2022, pelo Banco Pan S/A, inscrito no CNPJ nº 59.285.411/0001-13, fica incorporado em seu favor os direitos creditórios, objeto do R-4 e Av-5, conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de Junho de 2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 550.627/17-0, em 12/12/2017. Fundos estaduais: R\$ 55,18. ISSQN: R\$ 12,99. Prenotação: R\$ 9,43. Busca: R\$ 15,72 Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 234,58. Em 14/10/2022. A Substituta

Pedido nº 21.908 - nº controle: 42434.44274.7D714.9524F41

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3B2L7-68EHX-52SWZ-L6FP4>

R-7=15.887 - Protocolo n° 133.754, de 30/01/2023 - (ONR - AC002227060) - CESSÃO DE DIREITOS - Por Escritura Pública de Cessão de Créditos, de Direitos e Outras Avenças, lavrada no 4° Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília - DF, no L° 0578, fls. 192/285, em 03/06/2022 e Recibo de Fundos Públicos para Registro Imobiliário (Lei 20.494 de junho de 2019), lavrado no Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos e Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no L° 0007, fls. 097, em 10/01/2023, celebrado entre Banco Pan S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, n° 1.374, 16° andar, São Paulo-SP, como cedente, e **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 36.699.663/0001-93, com sede na Rua Conselheiro Crispiniano, n° 105, Conjunto 43, Sala 15, São Paulo-SP, como cessionária, o cedente transferiu para cessionária Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros VIII S.a., todo seu débito referente a alienação fiduciária objeto do R-4 e Av-5=15.887. Fundos estaduais: R\$ 39,20. ISSQN: R\$ 9,22. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67 Taxa judiciária: R\$ 17,97 e Emolumentos: R\$ 157,78. Em 23/02/2023. A Substituta

Av-08=15.887 - Protocolo n.º 170.697, de 09/06/2025 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 05/06/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **37594**. Selo: 01392506233327725640126. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56; Total: R\$44,76. Valparaíso de Goiás-GO, 30 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-09=15.887 - Protocolo n.º 170.697, de 09/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 26/05/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7° da Lei n° 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.699.663/0001-93, com sede na Rua Tabapuã, n° 41, 13° andar, sala F08, Itaim Bibi, São Paulo-SP. Certifico que, nos termos da legislação, no dia 24/02/2025, os mutuários assinaram a intimação,

Pedido nº 21.908 - nº controle: 42434.44274.7D714.9524F41



Valide aqui
este documento

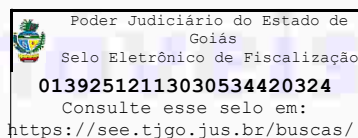
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3B2L7-68EHX-52SWZ-L6FP4>

tomando ciência e aguardou-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392506243475325760026. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24; Total: R\$636,41. Valparaíso de Goiás-GO, 30 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-10=15.887 - Protocolo n.º 174.374, de 22/08/2025 - AUTO NEGATIVO DE LEILÃO - Em virtude de requerimento, firmado em São Paulo-SP, em 29/08/2025, pela Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros VIII S.A, foi pedido que se averbasse e como averbado fica a realização dos dois leilões de que trata o parágrafo 5º do Artigo 27, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e que os mesmos foram negativos, conforme Lote nº 003, em 18/08/2025 e 19/08/2025, respectivamente. Fica quitada a dívida referente ao contrato da alienação fiduciária. Selo: 01392509013520425640045. Cotação do ato: emolumentos: R\$53,29; ISSQN: R\$2,66; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$5,33; FUNEMP: R\$1,60; OAB/DATIVOS: R\$1,06; FUNPROGE: R\$1,06; FUNDEPEG: R\$0,66; FUNCOMP: R\$3,20. Total: R\$88,64. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 18 de dezembro de 2025.

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 134,00



A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4º da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei nº20.955, de 30/12/2020, é obrigatório constar demonstração ou declaração no instrumento público apresentado a registro acerca do recolhimento dos fundos estaduais previstos na referida Lei, inclusive naqueles lavrados em outra unidade da Federação.

Pedido nº 21.908 - nº controle: 42434.44274.7D714.9524F41