

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE TRINDADE - ESTADO DE GOIÁS REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Moisés Batista nº 199 - Centro - Trindade-GO Fone: (62) 3505-1341/3505-3177

Bel José Augusto D'Alcântara Costa

Oficial

Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Oficial Substituto

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

**O Bel. José Augusto D' Alcântara Costa,
Oficial do Registro de Imóveis de Trindade,
Município do Estado de Goiás, na forma da
Lei, etc...**

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 83.549, CNM:026104.2.0083549-74, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL: Casa 01**, ficará de frente para a Rua NC-04, confrontando à direita com o lote 46 e à esquerda com a Casa 02, no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FRANCO HX15"**, na qual conterà sala, cozinha, banheiro, quarto casal, escritório, circulação, área de serviço e varanda; com **(63,00)** metros quadrados de área de uso privativo construída e **(62,00)** metros quadrados de área de uso privativo descoberta, correspondendo a fração ideal de **50,00%**, ou seja, **(125,00)** metros quadrados do lote de terras de nº **45**, da quadra **22**, situado na Rua NC-04, no loteamento denominado **"RESIDENCIAL NOVA CANAÃ"**, nesta cidade, com a área de **(250,00)** metros quadrados, medindo: 10,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 25,00 metros de comprimento por ambos os lados, confrontando à direita com o lote 46; à esquerda com o lote 44; e na linha do fundo com o lote 06. **Inscrição Municipal: 01.088.00022.00045.001.** **PROPRIETÁRIO: FRANCO HERINGER DE SIQUEIRA**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, médico, portador da CNH nº 02690709480 DETRAN/GO, onde consta a cédula de identidade profissional nº 9591 CRM/GO, inscrito no CPF/MF nº 343.829.253-04, com endereço eletrônico: francoheringer@hotmail.com, residente e domiciliado na Avenida Araxá, Quadra 19, Lote 02, nº 593, Casa 02, Jardim Ana Lucia, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO: Registro R-3**, referente à matrícula nº **54.896**, deste termo. **Trindade, 19 de maio de 2022.**
O Oficial Substituto

Av.1-83.549- Trindade, 18 de agosto de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento do proprietário, juntamente com o **HABITE-SE** nº 1511/2022, extraído do processo nº 2022009497, expedido pelo Município de Trindade em 20 de julho de 2022 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.010.18484/61-001, expedida pela

Secretaria da Receita Federal do Brasil em 14 de junho de 2022, arquivados neste Cartório; no imóvel constante da presente matrícula **foi construída uma casa residencial com (63,00) metros quadrados**, possuindo um total de **08 (oito) cômodos**, assim discriminados: 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) varanda, 01 (um) escritório e 01 (uma) circulação; com as seguintes características estruturais: piso no material cerâmico, estrutura de alvenaria, revestimento interno no látex, revestimento externo na textura, forrada na laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna e cobertura no fibrocimento; pelo valor de R\$ 92.443,68 (Noventa e dois mil quatrocentos e quarenta e três reais e sessenta e oito centavos). Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 494,38

R-2-83.549- Trindade, 12 de dezembro de 2022, referente ao protocolo 138.543 de 18 de novembro de 2022. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1974352-1 de 10 de novembro de 2022, passado em Guapó-GO, revestido de todas as formalidades legais e fiscais; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LUCAS MUNIZ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portador da CI.RG nº 6779889 PC/GO, inscrito no CPF/MF nº 707.051.031-45, com endereço eletrônico: munizl49@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Abrão Manoel da Costa, Quadra 13, Lote 07, Setor Cristina II, nesta cidade; por compra feita à Franco Heringer de Siqueira, brasileiro, divorciado, administrador, portador da CNH nº 02690709480 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF nº 343.829.253-04, com endereço eletrônico: francoheringer@hotmail.com, residente e domiciliado na Avenida Araxá, Quadra 19, Lote 02, nº 593, Casa 02, Jardim Ana Lucia, em Goiânia-GO; e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 04, Lotes 03/04, Setor Bancário Sul, em Brasília-DF; pelo valor de R\$ 220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais), sendo: Financiamento CAIXA: R\$ 176.000,00 (Cento e setenta e seis mil reais); e Recursos próprios: R\$ 44.000,00 (Quarenta e quatro mil reais). Com as demais cláusulas e condições que constam do respectivo Contrato. Foram apresentados o comprovante de pagamento do ITBI, com identificação do débito 3211367172, pago em 17/11/2022 e as Certidões exigidas pela legislação. Foram feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS de códigos HASH d6d0.eb3c.35f5.ba56.6c2e.8a95.64b9.2381.02f4.aa6d e e4f0.e667.c5ce.2073.5de7.961c.6709.411e.9a71.45d0. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 1.109,84

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE TRINDADE - ESTADO DE GOIÁS REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Moisés Batista nº 199 - Centro - Trindade-GO Fone: (62) 3505-1341/3505-3177

Bel José Augusto D'Alcântara Costa

Oficial

Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Oficial Substituto

R-3-83.549- Trindade, 12 de dezembro de 2022, referente ao protocolo 138.543 de 18 de novembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo contrato referido no **R-2**; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: Lucas Muniz da Silva**, já qualificado; para a garantia da dívida no valor de R\$ 176.000,00 (Cento e setenta e seis mil reais), que será paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com o vencimento da primeira parcela em **09 de dezembro de 2022**, no valor inicial de R\$ 1.440,68 (Um mil quatrocentos e quarenta reais e sessenta e oito centavos), sendo a taxa anual de juros nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900% e o valor da garantia fiduciária de R\$ 220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais); bem como o fiel cumprimento de todas obrigações contratuais e legais, os **DEVEDORES FIDUCIANTES** alienam à CEF em caráter fiduciário, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os **DEVEDORES/FIDUCIANTES** possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Com as demais cláusulas e condições do respectivo contrato. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 1.109,84

Av.4-83.549- Trindade, 12 de dezembro de 2022, referente ao protocolo 138.543 de 18 de novembro de 2022. Procedo a esta Averbação para constar que conforme o Contrato por Instrumento Particular registrado sob o **R-2**, da presente matrícula, e nos termos do artigo 18, § 5º da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, foi emitida uma **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI**, número 1.4444.1974352-1, série: 1122, de 10 de novembro de 2022, passada em Guapó-GO, em que figuram como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**; e como **DEVEDOR: LUCAS MUNIZ DA SILVA**; já qualificados. Dou fé. O Oficial Substituto
Emolumentos: R\$ 18,86

Av.5-83.549- Trindade, 15 de dezembro de 2025, referente ao protocolo 181.609 de 09 de dezembro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento de 02 de dezembro de 2025, passado em Florianópolis-SC, expedido pela credora fiduciária, extraído dos autos nº 355/2025 de 25 de junho de 2025, em cumprimento ao que dispõe o § 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que até a presente data não foi purgado a mora relativa ao financiamento objeto do **R-3** e

face a comprovação do recolhimento do ITBI nº 4689, com identificação do débito 3213598162, pago na Caixa Econômica Federal em 28/11/2025; fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 04, Lote 03/04, Setor Bancário Sul, em Brasília-DF. Avaliado para fins fiscais em R\$ 229.035,72 (Duzentos e vinte e nove mil trinta e cinco reais e setenta e dois centavos). Dou fé. O Oficial Substituto, Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Emolumentos R\$ 752,73; Fundesp(10%=R\$75,27); Funemp (3,00%=R\$22,58); Funcomp(6%=R\$45,16); Fedapsaj(2%=R\$15,05); Funproge(2%=R\$15,05); Fundepeg(1,25%=R\$9,41); Tx. Jud.: R\$ 18,87; ISS: R\$ 37,64; Selo: 04782512012831125430096.

Av.6-83.549- Trindade, 15 de dezembro de 2025, referente ao protocolo 181.609 de 09 de dezembro de 2025. Procedo a esta Averbação para constar que conforme requerimento, de 02 de dezembro de 2025, passado em Florianópolis-SC, arquivado neste Cartório; tendo em vista que a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI não foi objeto de transferência a terceiros, fica **CANCELADO** o **Av.4**, da presente matrícula, ficando assim sem nenhum efeito e valor. Dou fé. O Oficial Substituto, Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Emolumentos R\$ 42,63; Fundesp(10%=R\$4,26); Funemp (3,00%=R\$1,28); Funcomp(6%=R\$2,56); Fedapsaj(2%=R\$0,85); Funproge(2%=R\$0,85); Fundepeg(1,25%=R\$0,53); ISS: R\$ 2,13; Selo: 04782512012831125430096.

O referido é verdade e dou fé.
Trindade/GO, 16 de dezembro de 2025

Assina digitalmente
José Augusto D' Alcântara Costa
Oficial

Certidão.....:R\$ 88,84
3% ISSQN PREFEITURA
DE TRINDADE.....:R\$ 4,44
Taxa Judiciária...:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais.:R\$ 21,55
Valor Total.....:R\$ 134,00

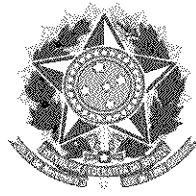


Ped. Nº: 175356

Fundos Estaduais(10%=R\$8,89); Funemp (3,00%=R\$2,67); Funcomp(6%=R\$5,33); Fedapsaj(2%=R\$1,78); Funproge(2%=R\$1,78); Fundepeg(1,25%=R\$1,11);

TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS – Em conformidade com a LGPD (Lei nº 13.709/2018), o Prov. nº 134/2022 do CNJ, o CNPFE/2023 do TJ-GO, informamos que os dados pessoais que compartilham conosco serão tratados de forma a cumprir as obrigações previstas em leis (Leis nº 6.015/73 e nº

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE TRINDADE - ESTADO DE GOIÁS REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Moisés Batista nº 199 - Centro - Trindade-GO Fone: (62) 3505-1341/3505-3177

Bel José Augusto D'Alcântara Costa

Oficial

Diogo Oliveira D'Alcântara Costa

Oficial Substituto

8.935/94) e atender nossa finalidade pública. As principais hipóteses que legitimam o tratamento de seus dados pela serventia, são o cumprimento de obrigação legal/regulatória, a execução de contrato e pela administração pública, para execução de políticas públicas, de acordo com o art. 7º, II, III e V da LGPD. Realizamos o tratamento dos dados pessoais de acordo com as finalidades exigidas em lei e limitados ao mínimo necessário para cumprir com tais finalidades. Adotamos medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais armazenados garantindo a inviolabilidade de acessos não autorizados e de situações acidentais/ilícitas ou outra forma de tratamento inadequado. Obedecemos ainda aos padrões mínimos de tecnologia e segurança da informação, conforme exigências do Prov. nº 74/2018 do CNJ.

OBSERVAÇÃO: O PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO ACIMA É DE 30 (TRINTA) DIAS A PARTIR DE SUA EMISSÃO (Disposto em cumprimento ao ART 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás).



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2TPLP-RJ5UM-N4KUJ-EZBJC

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

JOSÉ AUGUSTO D'ALCANTARA COSTA (CPF 148.945.721-68)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2TPLP-RJ5UM-N4KUJ-EZBJC>

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

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