Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 835c97a8-5749-4d68-9f75-7d7e604df31c

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE MINEIROS
1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua 07, no 121, Centro, CEP 75.830-068 – Fone/PABX (64) 3661-1027

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

O Bacharel Adriano Joaquim da Silva, Oficial Efetivo do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Mineiros, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CNM nº 024752.2.0036176-85

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 36.176**, do Livro 02, datada de 17 de maio de 2016, 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**: UM TERRENO, constante do LOTE "07", da QUADRA "08", do Loteamento RESIDENCIAL COQUEIROS, localizado na zona urbana deste município e Comarca de Mineiros, Estado de Goiás, sito na Rua Buriti, com a área de 258,66m²(duzentos e cinquenta e oito metros quadrados vírgula sessenta e seis) dentro das seguintes dimensões e confrontações: frente 10,35 metros, dando para Rua Buriti; fundos 10,35 metros, confrontando com Mário Martins de Oliveira; lado esquerdo 25,86 metros, confrontando com Lote 08;
lado direito 25,86 metros, confrontando com o Lote 06.-
PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL COQUEIROS EMPREENDIMENTO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua José Hermano, nº 411, qd. 65, lt. 06 E, Mezanino, Setor Campinas, Goiânia-GO, CEP: 74.515-030, inscrita no CNPJ nº 22.360.271-0001-90.-
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº R-2 da matrícula nº 29.397, do Livro 02, datado de 17.05.2016, do CRI local.-
Protocolo nº 118.183, de 25 de abril de 2016.
O Oficial. Adriano Joaquim da Silva.
Emol.: R$ 29,16

R-1/36.176. Em 24 de outubro de 2022. Protocolo nº 147.435, de 20 de outubro de 2022. **COMPRA E VENDA.**-
TÍTULO: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1937294-9, datado de 26 de setembro de 2022.-
TRANSMITENTE(S): RESIDENCIAL COQUEIROS EMPREENDIMENTO SPE LTDA, já qualificada.-
ADQUIRENTE(S): ELIAS FELIPE MENEGUETE FONSECA, brasileiro, solteiro, não possui união estável, nascido em 22.12.1987, auxiliar de

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE LUIZ DE OLIVEIRA - 09/07/2026 16:01

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

escritório e assemelhados, filho de Lilian Aparecida Pereira Gomes e Alci Gomes da Fonseca, e-mail: felipemeneguete22@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 5126743 SSP-GO e do CPF nº 032.627.181-30, residente e domiciliado em Rua P-26, Qd P95 L17, Dos Funcionários, em Goiânia-GO.-

IMÓVEL: O constante da matrícula supra.-

VALOR: R$ 90.000,00 (noventa mil reais). **VALOR DA AVALIAÇÃO (ITBI):** R$ 90.000,00.-

Realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do vendedor e encontrado o seguinte resultado: CNPJ: 22.360.271/0001-90, resultado negativo, código HASH: 2f12.88f7.959f.e9be.f315.bbf1.4290.4e92.8668.522e.-

A Substituta. Alessandra Borges Paniago de Rezende.

Emol. R$ 823,97.

acpc/abm

R-2/36.176. Em 24 de outubro de 2022. Protocolo nº 147.435, de 20 de outubro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

TÍTULO: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1937294-9, datado de 26 de setembro de 2022.-

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): ELIAS FELIPE MENEGUETE FONSECA, já qualificado.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04.-

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. Origem dos Recursos: SBPE. Sistema de amortização: PRICE. Enquadramento: SFH. O valor destinado a venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R$ 430.674,46 (quatrocentos e trinta mil, seiscentos e setenta e quatro reais e quarenta e seis centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA R$ 277.872,52; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra R$ 152.801,94; Do valor total descrito acima, R$ 90.000,00 (noventa mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno; Valor total da Dívida: R$ 279.825,81. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilão: R$ 433.000,00 (quatrocentos e trinta e três mil reais). Prazo total (meses): 371; Construção: 11; Amortização: 360. Taxa De Juros % Nominal e Efetiva (a.a) (a.m) - Taxa Juros Balcão - Nominal: 9.7978; Efetiva: 10.2500; Nominal: 0.8134; Efetiva: 0.8165. Taxa de Juros Reduzida - Nominal: 9.1098; Efetiva: 9.5000; Nominal: 0.7565; Efetiva: 0.7592. Encargo mensal inicial: Taxa Juros Balcão: Prestação (a+j): R$ 2.413,96; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R$ 61,02; Taxa de Administração - TA: R$ 25,00; Total: R$ 2.499,98; Taxa Juros Reduzidas: Prestação (a+j): R$ 2.273,68; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R$ 61,02; Taxa de Administração - TA: R$ 25,00; Total: R$ 2.359,70. Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/11/2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6. Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em conta corrente. Composição de Renda: Nome do Devedor: ELIAS FELIPE MENEGUETE FONSECA. Renda(R$): R$ 10.000,00. Participação(%): 100,00%.

GARANTIA: Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel descrito na presente matrícula.-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 835c97a8-5749-4d68-9f75-7d7e604df31c

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE LUIZ DE OLIVEIRA - 09/07/2026 16:01

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .:onr

A Substituta. Alessandra Borges Paniago de Rezende.
Emol. R$ 1.457,08.
acpc/abm

AV-3/36.176. Em 09 de julho de 2026. Protocolo nº 167.976, de 02 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-**
A requerimento da interessada, instruído com prova da intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento de ELIAS FELIPE MENEGUETE FONSECA, acima qualificado, é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da Credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R$ 459.849,83 (quatrocentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e quarenta e nove reais e oitenta e três centavos), avaliado para efeitos fiscais em R$ 456.913,97 (quatrocentos e cinquenta e seis mil, novecentos e treze reais e noventa e sete centavos), conforme DUAM nº 11198817.-
A Escrevente. Amanda Barbosa Moraes.
Emol. R$ 1.216,38.
cff/gfo

PODER JUDICIÁRIO DE GOIÁS
Emol.: R$** 92,79 **Fundos(40%) R$ 22,51
ISS(3%): R$** 2,78 **Taxa Juc.: R$ 19,99
Total: R$ 138,07
Selo Eletrônico de Fiscalização
01762607065809034420138
Consulte este selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas

O referido é verdade e dou fé.
Mineiros-GO, 09 de julho de 2026.

(Documento assinado de forma digital)
André Luiz de Oliveira
Escrevente

*Certidão é válida por 30 (trinta) dias, nos termos do inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240 de 09.09.1986.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 835c97a8-5749-4d68-9f75-7d7e604df31c
Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE LUIZ DE OLIVEIRA - 09/07/2026 16:01
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec