



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

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

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.-

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.

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

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