



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **68.852**, do Livro 02 - Registro Geral de Imóveis, CNM nº **029033.2.0068852-69**, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: **UM TERRENO URBANO** para construção, situado nesta cidade, à Rua Leopoldo de Bulhões, no Vila Fátima, designado de **LOTE 6B, da QUADRA 103F**, medindo 7,00 metros de Frente com Rua Leopoldo de Bulhões, 38,50 metros de Lado Direito com Lote 07, 7,00 metros de Fundo com Lote Diocese de Jataí e 37,75 metros de Lado Esquerdo com Lote 6A; com a área total de 261,14m². **Proprietário: LUCIANO FERREIRA LUZ**, brasileiro, nascido aos 17/07/1972, natural de Jataí/GO, advogado, portador da Carteira da OAB nº 49.836 OAB /GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 600.283.781-72, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77 em data de 28/04/2012, conforme certidão de casamento matrícula 028043 01 55 2012 2 00039 025 0009866 05, desta Serventia com NILIANE RESENDE DE OLIVEIRA, brasileira, nascida aos 28/08/1976, natural de Jataí/GO, arquiteta, portadora da carteira de identidade nº 3317639 2a via DGPC/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 626.009.821-91, residente e domiciliado na Rua José Manoel Vilela, nº 548, Centro, Jataí-GO. **Registro anterior:** Livro 2/RG, matrícula n. 30.116. Selo Digital n. 01292210212976725440008. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 28 de outubro de 2022. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.1-68.852 - Construção. Procede-se a presente averbação para constar que, na matrícula anterior 30.116, pela Av.10, consta averbado a edificação de uma casa residencial, designada de **“casa 02”, de número 2597** com um pavimento, com área de **245,850m²**, lançada nesta municipalidade em 23/09/2022, conforme alvará de **habite-se 01855/2021**, com os seguintes cômodos: 01 garagem, 01 hall de entrada, 01 lavabo, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 despensa, 01 mezanino; e **pavimento superior** com os seguintes cômodos: 03 suítes, 03 banheiros das suítes, 01 circulação, 03 varandas; revestimento interno com pintura látex, revestimento externo com pintura simples, piso com parte de material cerâmico e porcelanato, estrutura de alvenaria, esquadrias com parte de ferro e vidro, forro com parte de gesso e laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária completa, cobertura com telhas de fibrocimento. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 28 de outubro de 2022. Protocolo: 296.327, 26 de outubro de 2022. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: 01292210275217529700023. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.2-68.852 - Averbação. Procede-se a presente averbação, mediante requerimento, de 27/10 /2022, assinado e reconhecido firma pelo(a) Sr(a). Luciano Ferreira Luz, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 600.283.781-72, proprietário(a) da presente matrícula; instruído(a) com Processo nº 38490/2022 e Autorização nº 140/2022, emitidos pela Prefeitura Municipal de Jataí em 24/10 /2022; Mapas (Situação Atual e Situação após Desmembramento); Memorial Descritivo; e

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 350.863.

Solicite sua certidão eletronicamente em <https://registradores.onr.org.br/>

Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301.672.428-65)

Página 1 de 4



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHBNL-GS4GY-FXVSY-XKH7>



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

RRT Obra ou Serviço nº 12466619, pago em 11/10/2022, emitido pelo Profissional Arquiteto(a) e Urbanista, o(a) Sr(a). Niliane Resende de Oliveira, Registro: 000A289302, em uma via, ficando arquivada nesta serventia; para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO. 28 de outubro de 2022. Protocolo: 296.327, 26 de outubro de 2022. Emolumentos: Isentos. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: 01292210275217529700026. (Isento). Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.3-68.852 - Pacto antenupcial. Procede a presente averbação, para constar que na matrícula anterior 30.116, consta pelo Av.09, uma Averbação do Pacto Antenupcial, feito em 19/08/2021 a qual é transladada para a presente matrícula: **AV-09-30.116** - Procede-se a presente averbação, mediante Certidão de Pacto Antenupcial, de 18/08/2021, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, extraída do Livro 03-Registro Auxiliar sob o nº 54.086, protocolada nesta Serventia sob o nº 281.462 em 17/08/2021, para constar que Luciano Ferreira Luz e Niliane Resende de Oliveira, firmaram o seu casamento sob o regime de separação total de bens. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 28 de outubro de 2022. Protocolo: 296.327, 26 de outubro de 2022. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: 01292210275217529700024. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R.4-68.852 - O imóvel objeto da presente matrícula é dado em **alienação fiduciária**; nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010406048, datada de 20/11/2023, da praça de São Paulo/SP, a favor do Banco Santander (Brasil) S.A, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representada por Laila Ishii, e Fabio Junior Aide Freitas, conforme conforme procuração conforme procuração publica lavrada em 30/08/2022, no 9º Tabelião de Notas da Capital de São Paulo/SP, sob o livro 11.376, páginas 331, substabelecida em 30/08/2023 no 10º Tabelião de Notas da Capital de São Paulo/SP, sob o livro 2911, páginas 144 a 147 emitida por Luciano Ferreira Luz inscrito no CPF/MF sob o nº 600.283.781-72 e Niliane Resende de Oliveira, inscrito no CPF/MF sob o nº 626.009.821-91, que também assinam na qualidade de Garantidor, para garantir o crédito contratado no valor de R\$601.303,57 Juros Remuneratórios Efetivos: 1,4897% ao mês 19,4159% ao ano; Capitalização de Juros: mensal; Quantidade de parcelas: 240; Periodicidades das parcelas: mensais; Vencimento da 1ª parcela 20/01/2024; Vencimento da ultima parcela: 20/11/2043; Encargos Moratórios: (i) juros; 1% ao mês (ii) multa: 2%; custo efetivo total – CET: 20,64,% ao ano vencível em 20/11/2043, pagável na praça de emissão do título, com os juros, forma de pagamento e demais cláusulas e condições constantes da respectiva Cédula. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 22 de novembro de 2023. Protocolo: 309.121, 21 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$ 4.369,64. Valor total: R\$ 5.516,66. Selo de fiscalização: 01292311213116025600001. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 131,09, FUNCOMP: R\$ 131,09, FUNDESP: R\$ 436,96, FEPADSAJ: R\$ 87,39, FUNDEPEG: R\$ 54,62, FUNPROGE: R\$ 87,39. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R.5-68.852 - Fica instituída **Alienação fiduciária sob o direito de propriedade superveniente** sob o imóvel objeto da presente matrícula; nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010491774, datada de 22/01/2025, da praça de São Paulo-SP, a favor do Banco Santander (Brasil) S.A, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, no ato da

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 350.863.

Solicite sua certidão eletronicamente em <https://registradores.onr.org.br/>

Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301.672.428-65)

Página 2 de 4



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHBNL-GS4GY-FXVSY-XKHXX7>



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

assinatura representado por Amanda Barbosa Freitas e Izaias de Melo, emitida por Luciano Ferreira Luz, inscrito no CPF/MF sob o nº 600.283.781-72, o qual também assina na qualidade de Garantidor. Para garantir o valor total do empréstimo de R\$ 201.088,71, pagável na praça de emissão do título, Valor do Empréstimo: R\$ 192.396,15, Valor do IOF: R\$ 6.771,27, Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 1.921,29, Valor Total do Empréstimo: R\$ 201.088,71, Valor Estimado da Parcela: R\$ 3.501,15, Juros Remuneratórios Efetivos: 1,5497% ao mês 20,2657% ao ano, Capitalização de Juros: Mensal, Periodicidades das Parcelas: Mensais, Vencimento da Última Parcela: 22/01/2045, Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao Mês, (ii) Multa: 2%, Custo Efetivo Total - CET: 22,07% ao ano. Com as demais cláusulas e condições constantes da respectiva cédula. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 27 de janeiro de 2025. Protocolo: 323.458, 24 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$ 2.509,08. Valor total: R\$ 3.167,70. Selo de fiscalização: 01292501213517525570011. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 75,27, FUNCOMP: R\$ 75,27, FUNDESP: R\$ 250,91, FEPADSAJ: R\$ 50,18, FUNDEPEG: R\$ 31,36, FUNPROGE: R\$ 50,18. Sharlyane Pires Barbosa, Escrevente Substituta.

Av.6-68.852 - Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213, I, 'a', da LRP, para constar que no momento do registro da Cédula de Crédito Bancário nº 0010406048, datada de 20/11/2023, foi informado que o título havia sido emitido por Luciano Ferreira Luz, inscrito no CPF/MF sob o nº 600.283.781-72, e por Niliane Resende de Oliveira, inscrita no CPF/MF sob o nº 626.009.821-91, quando, na realidade, o título foi emitido **apenas por Luciano Ferreira Luz**, inscrito no CPF/MF sob o nº 600.283.781-72. Fica, portanto, **retificado o R.4** da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 08 de dezembro de 2025. Averbação de Ofício nº 4.027 0,00. Emolumentos: Isentos. Assinado digitalmente por Juliana Bigaski Oliveira : 004.053.951-24, Escrevente Substituto, em 08/12/2025 15:26:35

Av.7-68.852 - Consolidação de propriedade. Nos termos do requerimento, datado de 03/03/2026, assinado digitalmente por Maria Lucila Melaragno Monteiro, OAB/SP nº 77227, representante do Banco Santander (Brasil) S.A, tendo transcorrido o prazo sem a purgação da mora por parte do Devedor Fiduciante: Luciano Ferreira Luz inscrito no CPF/MF sob o nº 600.283.781-72, **fica consolidada a propriedade fiduciária, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome do Credor Fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42**, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa a Cédula de Crédito Bancário nº 0010406048, datada de 20/11/2023, da praça de São Paulo/SP, devidamente registrada sob o R.4 em 22/11/2023. Foram apresentados os seguintes documentos: Guia de recolhimento do ITBI nº 288/2026, referente ao imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição cadastral: 1032.031.103F.006B.000, CCI: 16256B, CEP: 75803-005, no valor venal de R\$ 1.360.000,00 e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal do Imóvel, autenticação: 1EXLXXJJ. Foi feito a consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, código Hash: 9uaa4bm2g4. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI- conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 23 de março de 2026. Protocolo: 336.688, 05 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 2.034,24. Valor total: R\$ 2.629,24. Selo de fiscalização: 01292603232896325820000. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 61,03,

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 350.863.

Solicite sua certidão eletronicamente em <https://registradores.onr.org.br/>

Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301.672.428-65)

Página 3 de 4



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHBNL-GS4GY-FXVSY-XKH7>



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

FUNCOMP: R\$ 122,05, FUNDESP: R\$ 203,42, FEPADSAJ: R\$ 40,68, FUNDEPEG: R\$ 25,43, FUNPROGE: R\$ 40,68. Assinado digitalmente por Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.8-68.852 - Averbação de ofício. Procede-se a presente averbação, para constar que, em conformidade com o artigo com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/1997, o Credor-Proprietário deverá promover a averbação da realização dos autos de Leilão Negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 23 de março de 2026. Averbação de Ofício nº 4.949 0,00. Emolumentos: Isentos. Assinado digitalmente por Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

**O referido é verdade e dou fé.
Jataí-GO, 02 de abril de 2026**

Nos termos do artigo 15, § 4º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º do supracitado artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização: 01292604024570834420000

Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Nº do pedido: 350863

Emolumentos: R\$ 92,79; Taxa Judiciária: R\$ 19,99; Fundos: R\$ 22,51; ISSQN: R\$ 4,64

Total: R\$139,93

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

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 350.863.

Solicite sua certidão eletronicamente em <https://registradores.onr.org.br/>

Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301.672.428-65)

Página 4 de 4

