



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 **68.851**, do Livro 02 - Registro Geral de Imóveis, CNM nº **029033.2.0068851-72**, 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 6A, da QUADRA 103F**, medindo 7,00 metros de Frente com Leopoldo de Bulhões, 37,75 metros de Lado Direito com Lote 6B, 7,00 metros de Fundo com Diocese de Jataí e 37,00 metros de Lado Esquerdo com Lote 05; 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. 01292210212976725440007. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 28 de outubro de 2022. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.1-68.851 - Construção. Procede-se a presente averbação para constar que, na matrícula anterior 41.865, pela Av.07, consta averbado a edificação de uma casa residencial, designada de **“casa 01”, de número 2603** 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: 01292210275217529700021. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.2-68.851 - 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 RRT Obra ou Serviço nº 12466619, pago em 11/10/2022, emitido pelo Profissional Arquiteto(a)





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

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: 01292210275217529700025. (Isento). Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.3-68.851 - 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: 01292210275217529700022. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R.4-68.851 - Fica instituída **Alienação fiduciária** sob o imóvel objeto da presente matrícula; nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010344753, datada de 07/11/2022, 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, emitida por Luciano Ferreira Luz, inscrito no CPF/MF sob o nº 600.283.781-72. Para garantir o crédito deferido no valor de R\$ 448.957,31, pagável na praça de emissão do título, vencível em 07/11/2042, com os juros, forma de pagamento e demais cláusulas e condições constantes da respectiva cédula. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 07 de novembro de 2022. Protocolo: 296.671, 07 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 4.121,52. Valor total: R\$ 5.162,21. Selo de fiscalização: 01292211013700525600005. Sharlyane Pires Barbosa, Escrevente Substituta.

R.5-68.851 - 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 0010481995, datada de 05/12/2024, da praça de São Paulo-SP, Instruída com Declaração datada de 09/12/2024 da praça de Jataí-GO, 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 assinatura representado por Amanda Barbosa Freitas, Edmar da Cruz Leal e Izaías 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\$ 540.954,74, pagável na praça de emissão do título, Valor do Empréstimo: R\$ 537.700,00, Valor do IOF: R\$ 3.254,74, Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 0,00, Valor Total do Empréstimo: R\$ 540.954,74, Valor Estimado da Parcela: R\$ 9.166,76, Juros Remuneratórios Efetivos: 1,4897% ao mês 19,4159% ao ano, Capitalização de Juros: Mensal, Periodicidade das Parcelas: Mensais, Vencimento da Última Parcela: 05/12/2044, Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao Mês, (ii) Multa: 2%, Custo Efetivo Total - CET: 21,37% ao ano. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 09 de dezembro de 2024. Protocolo: 322.035, 04 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$ 4.369,64. Valor total: R\$





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

5.516,66. Selo de fiscalização: 01292412053973925600003. 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. Sharlyane Pires Barbosa, Escrevente Substituta.

Av.6-68.851 - Procede a presente averbação, mediante Cédula de Crédito Bancário nº 0010481995, datada de 05/12/2024, da praça de São Paulo/SP, assinado por Amanda Barbosa Freitas, Edmar da Cruz Leal e Izaias de Melo, representantes legais do Banco Santander (Brasil) S.A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para constar que **fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-04, da presente matrícula.** O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 23 de dezembro de 2025. Protocolo: 334.666, 23 de dezembro de 2025. Emolumentos: R\$ 42,63. Valor total: R\$ 55,09. Selo de fiscalização: 01292512222964225640027. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 1,28, FUNCOMP: R\$ 2,56, FUNDESP: R\$ 4,26, FEPADSAJ: R\$ 0,85, FUNDEPEG: R\$ 0,53, FUNPROGE: R\$ 0,85. Assinado digitalmente por Sharlyane Pires Barbosa, Escrevente Substituta.

Av.7-68.851 - Procede a presente averbação, nos termos do Art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, para constar que, onde se lê **"Alienação fiduciária sob o direito de propriedade superveniente"**, registrado sob o **R.05**, na verdade leia-se **"Alienação Fiduciária", ficando portanto retificado o presente registro.** O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 23 de dezembro de 2025. Averbação de Ofício nº 4.045 0,00. Emolumentos: Isentos. Assinado digitalmente por Sharlyane Pires Barbosa, Escrevente Substituta.

Av.8-68.851 - Averbação de Saneamento. Procede-se a presente averbação, conforme Certidão de Cadastro do Imóvel e Decreto Municipal nº 988 de 06 de outubro de 1975, para constar que nos termos do Art. 440-AR do Provimento 195/2025 do CNJ, o imóvel objeto da presente matrícula foi saneado, sendo descrito novamente com suas atuais características: **UM TERRENO URBANO** para construção, situado em Jataí, Estado de Goiás, à Rua Leopoldo de Bulhões, nº 2603, CEP nº 75803-005, na Vila Fátima, designado de **LOTE 06A, da QUADRA 103E**, medindo 7,00 metros de frente, 7,00 metros de fundo com a faixa de proteção do Setor Núcleo Industrial de Jataí, 37,75 metros de lado direito com Lote 6B e 37,00 metros de lado esquerdo com Lote 05; com a área total de 261,14m², inscrito no Cadastro Imobiliário nº 1032.031.103F.006A.000 e Cadastro Fiscal nº 16256A, objeto da matrícula anterior 30.116, livro 02. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 20 de agosto de 2026. Protocolo: 342.164, 12 de agosto de 2026. Emolumentos: R\$ 44,53. Valor total: R\$ 57,56. Selo de fiscalização: 01292608185525325640025. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 1,34, FUNCOMP: R\$ 2,67, FUNDESP: R\$ 4,45, FEPADSAJ: R\$ 0,89, FUNDEPEG: R\$ 0,56, FUNPROGE: R\$ 0,89. Assinado digitalmente por Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.9-68.851 - Consolidação de propriedade. Nos termos do requerimento, datado de 03/08/2026, 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





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

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 0010481995, datada de 05/12/2024, da praça de São Paulo-SP, devidamente registrada sob o R.5 em 09/12/2024. Foram apresentados os seguintes documentos: Guia de recolhimento do ITBI nº 1142/2026, referente ao imóvel objeto da presente matrícula, no valor venal de R\$ 1.110.000,00. Foi feito a consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, código Hash: z60pimyq61. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI- conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 20 de agosto de 2026. Protocolo: 341.891, 05 de agosto de 2026. Emolumentos: R\$ 1.749,51. Valor total: R\$ 2.261,25. Selo de fiscalização: 01292608192906325810001. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 52,49, FUNCOMP: R\$ 104,97, FUNDESP: R\$ 174,95, FEPADSAJ: R\$ 34,99, FUNDEPEG: R\$ 21,87, FUNPROGE: R\$ 34,99. Assinado digitalmente por Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.10-68.851 - 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, 20 de agosto de 2026. Averbação de Ofício nº 5.647 0,00. Emolumentos: Isentos. Assinado digitalmente por Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

**O referido é verdade e dou fé.
Jataí-GO, 20 de agosto 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: 01292608203538234420004

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

Nº do pedido: 362031

Emolumentos: R\$ 92,79; Taxa Judiciária: R\$ 19,99; FUNDESP/PJ (10%): R\$ 9,28; FUNEMP

/GO (3%): R\$ 2,78; FUNCOMP (6%): R\$ 5,57; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,86; FUNPROGE (2%):

R\$ 1,86; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,16; ISSQN: R\$ 4,64

Total: R\$139,93

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 362.031.

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

Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301.672.428-65)

Página 4 de 4

