

SE



# REGISTRAL DE IMÓVEIS SANTA LUZIA

Rua Direita, 549 - Centro  
Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000  
Telefone: (31) 1082-1082 - CNPE: 16.745.531/0001-43

Valide aqui  
este documento

Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Protocolo  
**113522**

Data do Pedido: 07/03/2024  
Entrega Prevista: 21/03/2024  
Nº. de Recepção: 25005

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU

Telefone: \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_

Título: requerimento (06/03/2024), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, IPN, referente a

CONSIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

## EMOLUMENTOS

Ato (Prenotação/ Código DAP: 4701-9

Emolumentos	R\$ 45,69
Taxa de Fiscalização	R\$ 9,78
Recibo	R\$ 2,74
Total	R\$ 58,21

## Cálculo Inicial

Emolumentos	R\$ 45,69
Taxa de Fiscalização	R\$ 0,91
Taxa de Fiscalização	R\$ 9,78
Recibo	R\$ 2,74
Total	R\$ 59,12
Deposito Inicial	R\$ 59,12

Obs.: PEDIDO Nº 417505

- É INDISPENSÁVEL A APRESENTAÇÃO DESTE RECIBO (ORIGINAL), PARA A RETIRADA DA DOCUMENTAÇÃO. PORTANTO, CUIDE BEM DELE;

-  AUTORIZO O ENVIO DE INFORMAÇÕES RELATIVAS AO TÍTULO PRENOTADO ATRAVÉS DO E-MAIL CADASTRADO.

-  AUTORIZO O ENVIO DE INFORMAÇÕES RELATIVAS AO TÍTULO PRENOTADO ATRAVÉS DE SMS NO NÚMERO DE CONTA CADASTRADO.

- A COLEÇÃO DE EMOLUMENTOS É MERA ESTIMATIVA E ESTÁ SUJEITA À ALTERAÇÕES DECORRENTES DA ANÁLISE FINAL DO TÍTULO. ESTE RECIBO SE REFERE APENAS AO VALOR DIANTADO, NÃO SERVINDO COMO QUITAÇÃO DO VALOR FINAL DOS ATOS A SEREM PRATICADOS. PAGAMENTO EM CHEQUE FICA CONDICIONADO À SUA COMPROVAÇÃO.

- TODA DOCUMENTAÇÃO SERÁ CONFERIDA NO MOMENTO DO REGISTRO/AVERBAÇÃO PODENDO SURTIR PENDÊNCIAS

- Atendimento de 2ª à 6ª de 9:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00;

- PROTOCOLO TEM VALIDADE DE 20 (VINTE) DIAS ÚTEIS DE ACORDO COM O ART. 205 DA LEI 6015/73;

- #### É O DOCUMENTO, UMA VEZ PRENOTADO, NÃO PODE SER REGISTRADO, OU O APRESENTANTE DESISTIR DO SEU REGISTRO, A IMPORTÂNCIA RELATIVA ÀS DESPESAS PREVISTAS NO ART. 14 DA LEI 6.015 SERÁ RESTITUIDA, DEDUZIDA A QUANTIA CORRESPONDENTE ÀS BUSCAS E A PRENOTAÇÃO - ART. 206 DA LEI 6015/73. ####

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;

- Preciso de comprovante definitivo, tire uma cópia;

- Evite contato com plástico;

- Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.

- \*\*\*\* CONFIRA O ANDAMENTO DO SEU PROCESSO NO SITE: WWW.CARTORIOSANTALUZIA.COM.BR - OPÇÃO: ANDAMENTO DE PEDIDOS - CONSULTA ANDAMENTO REGISTRO \*\*\*\*

- \*\*\*\*  DECLARO QUE LI AS OBSERVAÇÕES/INSTRUÇÕES ACIMA. \*\*\*\*

Santa Luzia, 07/03/2024.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU

Operador: MAT



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62CR3-RCVCQ-3UVNX-QX6RC>

SAC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Rua Direita, 549 - centro  
Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000

TELEFONE: (31) 3641-1082 - CNPJ: 16.745.531/0001-43

Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62CR3-RCVCQ-3UVNX-QX6RC>

Recibo de Complemento de  
Deposito  
**113522**

Data do Pedido: 04/04/2024

Entrega Prevista: 11/04/2024

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (06/03/2024), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN 1CA 1AC 1CT 11AR, referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

## EMOLUMENTOS

Emolumentos.....:	R\$ 2.905,43
ISSN.....:	R\$ 58,11
Taxa de Fiscalização.....:	R\$ 1.634,55
Fee-III.....:	R\$ 174,35
Taxa.....:	R\$ 4.772,44

## Complemento de Deposito

Deposito Inicial.....:	R\$ 4.772,44
Complemento.....:	R\$ 4.713,32
Deposito atualizado.....:	R\$ 4.772,44

Obs:

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;
- Produzindo de comprovante definitivo, tire uma cópia;
- Evite contato com plástico;
- Não exponha ao sol, lampadas e calor.

Santa Luzia, 04/04/2024.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU

Operador: MAP



ONR

Documento assinado digitalmente  
www.assinadores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



**SISTEMA REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA**

Valide aqui este documento Rua Direita, 549 - centro Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000

TELEFONE: (31) 3641 - 1082 - CNPJ: 16.745.531/0001-43

Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo Circunstanciado  
**113522**

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU, a importância supletiva de R\$ 4.772,44 ( quatro mil e setecentos e setenta e dois reais e quarenta e quatro centavos ), referente ao Protocolo Nº 113522 - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

**EMOLUMENTOS**

Ato (P) Prenotação Código DAP: 4701-9	
Emolumentos.....:	R\$ 45,69
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,78
Recibo.....:	R\$ 2,74
Total do Item.....:	R\$ 58,21
Ato (C) Cancelamento Ônus/Direito Código DAP: 4140-1 VI. R\$ 227.810,40	
Emolumentos.....:	R\$ 95,30
Taxa de Fiscalização:	R\$ 31,44
Recibo.....:	R\$ 5,72
Total do Item.....:	R\$ 132,46
Ato (A) Averbação c/ Valor Código DAP: 4243-2 VI. R\$ 227.810,40	
Emolumentos.....:	R\$ 2.641,64
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.551,43
Recibo.....:	R\$ 158,49
Total do Item.....:	R\$ 4.351,56
Ato (C) Certidão Inteiro Teor/Resumo Código DAP: 8401-1	
Emolumentos.....:	R\$ 26,11
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,78
Recibo.....:	R\$ 1,57
Total do Item.....:	R\$ 37,46
Ato (L) Arquivamento Código DAP: 8101-8	
Emolumentos.....:	R\$ 96,69
Taxa de Fiscalização:	R\$ 32,12
Recibo.....:	R\$ 5,83
Total do Item.....:	R\$ 134,64

**Cálculo Inicial**

Emolumentos.....:	R\$ 2.905,43
ISSQ.....:	R\$ 58,11
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.634,55
Recibo.....:	R\$ 174,35
Total.....:	R\$ 4.772,44
Depósito Inicial.....:	R\$ 59,12

Obs:

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;
- Precisando de comprovante definitivo, tire uma cópia;
- Evite contato com plástico;
- Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.

Santa Luzia, 07/03/2024.

GGT



https://assinador-web.onr.org.br/docs/62CR3-RCVCQ-3UVNX-QX6RC

Documentos Digitais  
www.registral.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comparado



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS

Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia  
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082  
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.  
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora  
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto  
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc...



CNM: 059345.2.0041137-61

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL**

MATRICULA: 41137

DATA: 26/06/2015

FICHA Nº 1

**IMÓVEL: CASA 01 do "RESIDENCIAL BELO VALE"**, localizada na Rua José Theotônio Laporte, nº 203, no lado direito do lote, esquina com a Rua 14, com área total construída de 73,32m<sup>2</sup>; área privativa descoberta referente ao lote de 17,25m<sup>2</sup>, e a respectiva fração ideal de 0,32941 do lote de terreno nº 18 (dezoito), da quadra nº 24 (vinte e quatro), do Bairro Belo Vale, em Santa Luzia-MG, com área de 226,84m<sup>2</sup> (duzentos e vinte e seis vírgula oitenta e quatro metros quadrados) com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua 14 a uma distância de 12,00 metros; pelo lado direito confrontando com a Rua José Theotônio Laporte a uma distância de 15,37 metros; fundos para a Rua Antonio Monteiro da Costa a uma distância de 7,33 metros e para a Via de Pedestres a uma distância de 6,32 metros e pelo lado esquerdo confrontando com o lote 19 a uma distância de 20,00 metros, perfazendo um perímetro de 61,02 metros com a área igual a 226,84m<sup>2</sup>; sendo a casa um duplex, contendo no **primeiro pavimento**: sala, área de circulação, cozinha e banho; e no **segundo pavimento**: área de circulação, 1 (um) quarto suite e 1 (um) quarto comum; contendo ainda 1 (uma) vaga de garagem privativa descoberta. **PROPRIETÁRIO (A) (S)**: ERNANI DOS SANTOS, brasileiro, casado, pastor, CI MG1293341, SSP/MG, CPF: 372.331.656-53, casado com EUNICE GALAN DOS SANTOS, residentes e domiciliados na Rua Maria Vaz de Melo, 176, apto 201, Bairro Dona Clara, Belo Horizonte-MG. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**: 220884330479001. **REGISTRO (S) ANTERIOR (ES)**: Matrícula 23878, Livro 2, deste Serviço Registral. Emolumentos R\$15,40; Recomepe R\$0,92; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$5,13; Total R\$21,45. Dou fé. A Oficiala,

**AV-1/41137, em 26/06/2015 - PROTOCOLO: 79994, DE 28/05/2015 - ABERTURA/DESTINAÇÃO CONDOMINIAL-** Por destinação condominial do(a) (s) proprietário(a)(s), o imóvel desta matrícula tornou-se uma unidade autônoma e vendável, sujeita à Instituição de Condomínio registrada sob nº 11/23878, Lº 2, deste Serviço Registral de Imóveis. Santa Luzia, 26/06/2015. Emolumentos R\$12,25; Recomepe R\$0,73; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,08; Total: R\$17,06. Dou fé. A Oficiala,

**AV-2/41137, em 26/06/2015 - PROTOCOLO: 79994, DE 28/05/2015 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL BELO VALE, registrada sob o nº 1364, Lº 3 Auxiliar, deste Serviço Registral de Imóveis. Santa Luzia, 26/06/2015. Emolumentos R\$12,25; Recomepe R\$0,73; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,08; Total: R\$17,06. Dou fé. A Oficiala,

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62CR3-RCVCQ-3UVNX-QX6RC>

1/3

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 059345.2.0041137 61

**R-3/41137, em 13/08/2015 - PROTOCOLO: 80588, DE 07/08/2015 - COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Por contrato particular de compra e venda de imóvel residencial mútuo e alienação fiduciária em garantia, com recursos do FCTS no âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS - Pró-Cotista e do Sistema Financeiro da Habitação SFH, com utilização do FGTS do(s) comprador (es), nº 844440991823-8, datado de 05/08/2015, com força de escritura pública, Lei 4.380, de 21/08/1964, e Lei 5.049, de 29/06/1966, em 03 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **DANIEL GALAN DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 11/03/1983, supervisor de obra, CI 374052104, SSP/SP, CPF 063.537.186-32, casado no regime de comunhão parcial de bens, desde 23/04/2014, conforme certidão emitida em 09/07/2015 pelo Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais de Lagoa da Prata-MG, livro 04, folha 20, termo 1541, com **GRAZIELE GALAN DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 16/01/1986, esteticista, CI MG15550337, PC/MG, CPF 096.834.956-05, residentes e domiciliados em Rua Maria Vaz de Melo, 176, Apto 201, Dona Clara, em Belo Horizonte/MG, por compra a: ERNANI DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 26/03/1959, pastor, CNII 00582963326, OT/MG, CPF 372.331.656-53, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge EUNICE GALAN DOS SANTOS, brasileira, nascida em 22/06/1956, do lar, CI 493401, SSP/MG, CPF 311.600.696-20, residentes e domiciliados em Rua Maria Vaz de Melo, 176, apto 201, Dona Clara, em Belo Horizonte/MG; pelo preço de **R\$194.000,00**, Recursos Próprios: R\$28.741,13, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$7.008,87, Desconto do FGTS: R\$0,00, Financiamento: **R\$158.250,00** concedido pelo(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA. Comparece neste ato como interveniente anuente, em concordância com o artigo 496 do Código Civil Brasileiro, Lei 10.406 de 10/01/2002, ALINE GALAN DOS SANTOS, brasileira, nascida em 02/11/1985, técnico em desportos, CI 385610427, SSP/SP, em 01/10/2003 e do CPF 068.258.386-36, solteira, residente e domiciliada em Rua Maria Vaz de Melo, 176, Apto 201, Dona Clara, em Belo Horizonte/MG. O(a) vendedor(a)(es) declara (m) sob as penas da Lei que até o presente momento inexistem em seu (s) nome(s) com referência ao imóvel transacionado qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data. Afirma para os efeitos de direito civil e penal que inexistem qualquer ação de natureza real e pessoal reipersecutória, assim como qualquer ônus de natureza real que possam ser devidos até a presente data. Os vendedores e compradores - devedores dispensam a apresentação das certidões fiscais, de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atual da matrícula. Foro da Sede da Seção Judiciária Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel deste contrato. ITBI pago sobre R\$215.000,00, no valor de R\$4.300,00, Banco Bradesco, em

Continua na ficha de nº2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62CR3-RCVCO-3UVNX-QX6RC>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS**  
Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia  
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082  
**Horário de Funcionamento:** de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.  
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora  
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto  
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc...



CNM: 059345.2.0041137-61

CONT. MATRICULA: 41137

FICHA No 2

05/08/2015. Quitação Municipal de 06/08/2015. Foram apresentadas certidões da Lei 7.433/85, Inst. 192/90 da Corregedoria de Justiça. O(a) (s) comprador(a) (es) declara(m) não ser(em) titulares de financiamento ativo no âmbito do SFH em qualquer município do território nacional. Declara(m) ainda, não ser(em) proprietário(s), cessionário(s) ou promitente(s) comprador(es) de imóvel residencial, sem financiamento ou já quitado, localizado no atual local de domicílio e nem no município do imóvel objeto do contrato. Obriga(m) -se o(a) (s) comprador(a) (es) a respeitar(em) a **Convenção de Condomínio**. Foram apresentadas neste Serviço Registral de Imóveis, em nome do(a) (s) vendedor(a) (es), Certidões Negativas de Feitos Judiciais, expedidas pelo: Juizado Especial (Cível e Criminal), Justiça Comum (Cível e Criminal), Vara do Trabalho, e Certidão de Distribuição Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e JEF (Cível e Criminal), das Comarcas de Santa Luzia e Belo Horizonte. Inscrição Cadastral do Imóvel: 220884330479001. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. Emolumentos R\$681,19; Recome R\$40,87; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$400,06; Total R\$1.122,12. Dou fé. Santa Luzia, 13/08/2015. A Oficiala,

**R-4/41137, em 13/08/2015 - PROTOCOLO: 80588, DE 07/08/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-** Pelo contrato acima, o imóvel foi alienado em CARÁTER FIDUCIÁRIO, e em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, pelo (a) (s) proprietário(a) (s): **DANIEL GALAN DOS SANTOS e seu cônjuge GRAZIELE GALAN DE OLIVEIRA**, acima qualificado(a) (s), à Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Jeverton Pinto de Araújo, brasileiro, casado, nascido em 01/05/1985, economiário, CNH 03849276959, DENTRA/MG, CPF 067.032.696-88, conforme procuração lavrada em 27/08/2013, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, livro 3031 folha 178, e substabelecimento lavrado em 19/08/2014 no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 980P, folha 122, no contrato assinado, pelo crédito de **R\$158.250,00**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema: SAC. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,5101%. - Efetiva: 8,8500%. - Prazos: Amortização: 360 meses. - Encargo Inicial: R\$1.631,78. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 05/09/2015. - Reajuste dos Encargos: Cláusula 11ª. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R\$215.000,00. O(s) devedor(es) fiduciante(s)

Continua no Verso

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62CR3-RCVCO-3UVNX-QX6RC>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 059345.2.0041137-61

manifesta(m) a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se  
ciente(s) que esta taxa será mantida enquanto permanecer(em)  
adimplente(s) com este contrato e detiver(em) na Caixa: conta  
corrente com cheque especial; cartão de crédito nas modalidades  
crédito ou múltiplo; e débito, em conta corrente ou folha de  
pagamento, dos encargos mensais vinculados ao financiamento. TAXA  
DE JUROS NOMINAL REDUZIDA: 8,0465% ao ano; TAXA DE JUROS EFETIVA  
REDUZIDA: 8,3500% ao ano. O devedor/fiduciante é possuidor direto e  
a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel, concordando as  
partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para  
fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9514/97, é o  
expresso em moeda corrente, assinalado acima, sujeito a atualização  
monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da  
caderneta de poupança do dia da assinatura do instrumento,  
reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Durante a  
vigência deste contrato e até a liquidação da dívida, o(a)(s)  
devedor(a)(es)/fiduciante(s) concorda(m), e assim se obriga(m), em  
manter e pagar os prêmios de seguro acrescidos de eventuais  
tributos, de acordo com estipulado na Apólice de Seguro contratada  
por livre escolha, conforme declara(m) o(s) mesmo(s) devedor(a)  
(es)/fiduciante(s) em documento anexo ao contrato, destinados às  
coberturas: MIP - morte decorrente de causas naturais ou acidentais  
e invalidez permanente ocorrida em data posterior à data da  
assinatura do contrato de financiamento do imóvel, causada por  
acidente pessoal ou doença, que determine a incapacidade total e  
permanente para o exercício da atividade laborativa principal do  
segurado, no momento do sinistro. DFI - prejuízos decorrentes de  
danos físicos ao imóvel dado em garantia do financiamento:  
incêndio, raio ou explosão; vendaval; desmoronamento total;  
desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento  
de paredes, vigas ou outro elemento estrutural; ameaça de  
desmoronamento, devidamente comprovada; destelhamento; e inundação  
ou alagamento, ainda que decorrente de chuva. O(a)(s) devedor(a)  
(es)/fiduciante(s) confirma(m) que lhe(s) foi(ram) oferecida mais  
de uma opção de apólice de sociedades seguradoras diferentes com os  
respectivos custos efetivos do seguro habitacional. O valor do  
imóvel, para efeitos de venda em público leilão é de R\$215.000,00,  
atualizado monetariamente conforme cláusula do contrato,  
reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. Os  
contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato.  
Emolumentos R\$563,65; Recome R\$33,82; Taxa de Fiscalização  
Judiciária devida ao Estado R\$277,62; Total R\$875,09. Arquivamento:  
Emolumentos R\$74,58; Recome R\$4,62; Taxa de Fiscalização  
Judiciária devida ao Estado R\$25,08; Total R\$104,28. Indicação de  
Registro: Emolumentos R\$7,56; Recome R\$0,48; Taxa de Fiscalização  
Judiciária devida ao Estado R\$2,48; Total R\$10,52. Pronotação:  
Emolumentos R\$11,78; Recome R\$0,70; Taxa de Fiscalização  
Judiciária devida ao Estado R\$2,52; Total R\$15,00. Dou fé. Santa  
Luzia, 13/08/2015. A Oficiala,

CONTINUA NA FICHA 3.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62CR3-RCVCO-3UVNX-QX6RC>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS

Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia  
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082  
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.  
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficial Registradora  
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto  
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc...



33

CNM: 059345.2.0041137-61

FICHA 3

CONT.MATRICULA: 41137

**AV-5/41137, em 05/04/2024 - PROTOCOLO: 113522, DE 07/03/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA-**

A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do § 7º da art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento do fiduciário acima, datado de 06/03/2024, instruído com a notificação feita ao fiduciante: **DANIEL GALAN DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 11/03/1983, supervisor de obra, CI 374052104, SSP/SP, CPF 063.537.186-32, casado no regime de comunhão parcial de bens, desde 23/04/2014, conforme certidão emitida em 09/07/2015 pelo Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais de Lagoa da Prata-MG, livro 04, folha 20, termo 1541, com **GRAZIELE GALAN DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 16/01/1986, esteticista, CI MG15550337, PC/MG, CPF 096.834.956-05, residentes e domiciliados em Rua Maria Vaz de Melo, 176, Apto 201, Dona Clara, em Belo Horizonte/MG, valor da consolidação R\$227.810,40. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI, pago sobre R\$227.810,40, no valor de R\$4.556,21, em 04/04/2024, na Caixa Econômica Federal. Quitação Municipal válida até 22/04/2024. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.2.088.433.0479-001.** Código DAP: 4243-2 (1) Emolumentos R\$2.641,64; Recomepe R\$158,49; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1.551,43; Total R\$4.351,56. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (11) Emolumentos R\$96,69; Recomepe R\$5,83; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$32,12; Total R\$134,64. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) Emolumentos R\$45,69; Recomepe R\$2,74; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$9,78; Total R\$58,21. ISS(2%) R\$58,11. Dou fé. Santa Luzia, 05/04/2024. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres

**AV-6/41137, em 05/04/2024 - PROTOCOLO: 113522, DE 07/03/2024 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-5/41137 acima, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 4 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.2.088.433.0479-001.** Valor Fiscal: R\$227.810,40. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$95,30; Recomepe R\$5,72; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$31,44; Total R\$132,46. Dou fé. Santa Luzia, 05/04/2024. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19,

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62CR3-RCVCO-3UVNX-QX6RC>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

§ 1º, Lei 6015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.  
Santa Luzia, 05 de Abril de 2024.

O Oficial Substituto  
- Gilberto Geraldo Pinto Torres -



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62CR3-RCVCO-3UVNX-QX6RC>

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA  
Rua Direita, nº 549 - Centro - Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000 - Tel.: (31) 3641-1082

<p>SELO DE CONSULTA: HOE52578 CODIGO DE SEGURANÇA: 3358.1222.1909.2248 Quantidade de atos praticados: 014 Ato(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto Emol: R\$ 3.031,35 - TFJ: R\$ 1.624,77 Valor Final: R\$ 4.656,12 - ISSQN: R\$57,19</p> <p>Consulte a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p>	
---	--



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA  
Oficial - Beatriz de Almeida Teófilo  
Sub-Oficial - Alvaro Estanislau de Almeida Teófilo  
Sub-Oficial - Gilberto Geraldo Pinto Torres  
COMARCA DE SANTA LUZIA