CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CAMPANHA

Matrícula nº	Ficha	Data	CNM
18.413	01	02/04/2026	059360.2.0018413-83

Uma CASA RESIDENCIAL com área construída de 58,63m² e seu respectivo TERRENO com área de 150,00m² (Lote 04-C desmembrado do Lote 04 da Quadra V), situados na RUA BRASIL, nº 25, no Bairro RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE, em MONSENHOR PAULO/MG - CEP: 37.405-000

Medidas e confrontações: 5,00m de frente com a Rua Brasil; virando e seguindo num ângulo de 90º na extensão de 30,00m a direita com Ary Tavares, lotes 08, 09 e 10; virando e seguindo num ângulo de 90º na extensão de 5,00m ao fundo com Ary Tavares, lote 03; virando e seguindo num ângulo de 90º na extensão de 30,00m a esquerda com o lote 04 B, chegando ao ponto inicial.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.01.000001.003048.0000 - 8146

PROPRIETÁRIO: EDINALDO DOS REIS XAVIER, brasileiro, metalurgico, CPF nº 084.247.036-00, RG nº 16.044.639 SSP/MG, solteiro, residente e domiciliado na Rua Antônio Purcina, nº. 40, em Monsenhor Paulo/MG - CEP: 37.405-000.

REGISTRO ANTERIOR : Matrícula nº 48.458, Livro 2, do Registro de Imóveis de Varginha/MG - CNS 05.978-2.

(Protocolo nº. 49.970 - 18/03/2026) - Emolumentos: R$ 64,56 + Recompe: R$ 4,86 + TFJ: R$ 21,83 + ISS: R$ 1,94. = R$ 93,19 (Cod. Ato(s): 4401 (1)) - Tipo de Tributação: NORMAL. Selo Digital: JMC95464 - Código de Segurança: 0377777898380336. O Referido é Verdade e Dou Fé. Campanha, 02 de abril de 2026. **A Oficiala Substituta,** Luciane Sales de Oliveira.

AV-1-18.413 - TRASLADO DE ÔNUS - (Protocolo nº. 49.970 - 18/03/2026).

Procedo esta averbação, de ofício, para constar o traslado da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante no registro anterior, a saber: **R-2-48.458** - Protocolo nº 142.661, em 15/05/2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular de mútuo para obras e alienação fiduciária em garantia, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, datado de 08.05.2012, de nº 8.4444.0044746-1 - SFH, **EDINALDO DOS REIS XAVIER,** proprietário do imóvel acima matriculado, alienou o mesmo fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do empréstimo de R$61.711,00 que deverá ser pago em 300 prestações no valor inicial de R$445,84, vencendo-se a primeira no dia 27.05.2012. Taxa anual de juros efetiva de: 4,5939% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R$70.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 21/05/2012. O Oficial. Dou fé. Emolumentos: T_73. (1 ato(s) - Código 4135). Selo Digital: JMC95465 - Código de Segurança: 9559718156710420. O Referido é Verdade e Dou Fé. Campanha, 02 de abril de 2026. **A Oficiala Substituta,** Luciane Sales de Oliveira

AV-2-18.413 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Protocolo nº. 50.772 - 08/09/2026).

Nos termos do requerimento firmado pela credora, acima qualificada, neste ato representada por Milton Fontana, CPF nº. 575.672.049-91, datado de 08/09/2026, instruído com a prova da

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3FTV-MMHWL-BEXHL-U3G3H

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Matrícula nº	Ficha	CNM
18.413	01v (continuação)	059360.2.0018413-83

intimação por inadimplemento do devedor/fiduciante constante do AV-1-18.413, supra, EDINALDO DOS REIS XAVIER, CPF nº 084.247.036-00, e respectivo comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito, conforme certidão datada de 24/06/2026 (Protocolo nº. 50.081, de 14/04/2026), procedo esta averbação nos termos do artigo 26, §7º. da Lei nº. 9.514/97) para constar a consolidação da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em virtude do não cumprimento da obrigação. Em conformidade com o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº. 9.514/97, a adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. Valor da avaliação fiscal: R$167.466,14 (cento e sessenta e sete mil e quatrocentos e sessenta e seis reais e quatorze centavos). Recolhido o ITBI no valor de R$3.401,67, conforme documentos que ficam arquivados nesta serventia. Emolumentos: R$ 2.526,88 + Recompe: R$ 190,20 + TFJ: R$ 1.262,61 + ISS: R$ 75,81. = R$ 4.055,50 (Cod. Ato(s): 4241 (1)) - Tipo de Tributação: NORMAL. Selo Digital: KNU23464 - Código de Segurança: 0962074607621818. O Referido é Verdade e Dou Fé. Campanha, 24 de setembro de 2026. **O Oficial Titular,** Erivelton Bernardes

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3FTV-MMHWL-BEXHL-U3G3H

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIFICA, a requerimento da pessoa interessada, que a presente certidão é cópia autêntica da **Matrícula nº 18.413, do Livro 2**, extraída do original arquivada em cartório.

CERTIFICA, por fim, que constitui condição necessária para a realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A, caput e § 1º da Lei nº 15.424/04.

O Referido é Verdade e Dou Fé.
Campanha, 25 de setembro de 2026

Documento assinado digitalmente por ERIVELTON BERNARDES

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Serviço Registral de Imóveis de Campanha - MG

SELO DE CONSULTA: KNU23533
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3629109993145753

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por Erivelton Bernardes

Emol. R$ 28,23 - TFJ R$ 10,72 - Total R$ 41,93 - ISS: R$ 0,85 - FIC: R$ 0,00
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3FTV-MMHWL-BEXHL-U3G3H

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar