

# República Federativa do Brasil

Estado de  
MINAS GERAIS



Comarca de  
Nova Serrana



## Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

### CERTIDÃO

Ficha nº 1

**MATRÍCULA N.º** 53.780

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**DATA:** 10 de fevereiro de 2014.

**NOVA SERRANA - MINAS GERAIS**

**IMÓVEL:**

Um **apartamento de nº 201** com 74,24 m² de área total construída, sendo 50,48 m² de área útil e 23,76 m² de área comum, com direito a uma vaga de garagem, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,1215 sobre o lote de terreno nº 01, da quadra nº 22, com área de 440,00 m², medindo 20,00 X 22,00 m., edificado no segundo pavimento do **Edifício Paraná**, situado na **Rua Um, esquina com a Rua Dez**, no **Prolongamento do Bairro Santo Antônio**, nesta cidade de Nova Serrana - MG. **PROPRIETÁRIO(A-S) :- CONSTRUTORA MILIONÁRIO LTDA**, CNPJ 86.573.136/0001-06, com sede na Avenida Régulus, 55, sala 02, Bairro Jardim Riacho das Pedras, Contagem - MG. **PROCEDENCIA:-** Av.1, R.2, R.3, Av.4 e Av.5 da Matrícula nº 49.404, Livro 2, e Registro nº 1.432, Livro 3A Aux., deste Cartório. **Emol:-** R\$ 14,92. **TFJ:-** R\$ 4,97. **Recompe:-** R\$ 0,89. **Total:-** R\$ 20,78.

**Av.1 - 53780:-** 10/02/2014. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. **Emol:-** R\$ 11,86. **TFJ:-** R\$ 3,95. **Recompe:-** R\$ 0,71. **Total:-** R\$ 16,52. Dou fé.

**Av.2 - 53780:-** 10/02/2014. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está submetido ao **Regime de Afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei Federal 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei Federal 10.931/2004, conforme consta no Av.4 da Matrícula nº 49.404, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

**Av.3 - 53780, Protoc. 58351, Livro 01 C - 10/02/2014.** Os proprietários da unidade supra descrita deverão cumprir e respeitar todas as cláusulas e condições contidas na Escritura Particular de Convenção de Condomínio do Edifício Paraná. **Emol:-** R\$ 11,86. **TFJ:-** R\$ 3,95. **Recompe:-** R\$ 0,71. **Total:-** R\$ 16,52. Nova Serrana, 10/02/2014. Dou fé.

- Continua no verso -

Av.4 - 53780, Protoc. 66914, Livro 01 C - 23/01/2015. Certifico que foram apresentados para averbação nesta matrícula a requerimento de Luiza Fernanda Alvarenga Silva, a Certidão de Lançamento datada de 10 de setembro de 2014 e o Alvará de Habite-se nº 589, datado de 10 de setembro de 2014, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos quais constam que foi concluída a edificação do apartamento nº 201, situado na Rua Dez, nº 30. Valor:- R\$ 200.000,00 - Global de 08 imóveis. Foi apresentada a CND do INSS nº 275132014-88888867, emitida em 24 de novembro de 2014. Documentos arquivados. Emol:- R\$ 199,11. Recompe:- R\$ 11,95. TFJ:- R\$ 81,34. Total:- R\$ 292,40. Nova Serrana, 23/01/2015. Dou fé.

R.5 - 53780, Protoc. 68943, Livro 01 - 11/05/2015.  
**TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA MILIONÁRIO LTDA, CNPJ 86.573.136/0001-06, com sede na Avenida Regulus, 55, sala 02, Bairro Jardim Riacho das Pedras, Contagem - MG, representada por Sesostres Ferreira da Silva, CPF 051.242.986-34, RG MG-350.913 - SSP/MG. **ADQUIRENTE:** EDERSON DA SILVA CANDIDO, CPF 085.768.846-40, RG MG-15.515.184 - PC/MG, brasileiro, trab. fabr. calçado e artef. cour., solteiro, residente na Rua Romoaldo Pinto, 712, Vila Ozanan, Nova Serrana - MG. Compra e venda:- Contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do (s) devedor (es)/fiduciante (s), datado de 05 de maio de 2015. Valor:- R\$ 92.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 471,34, aos 08 de maio de 2015, na CAIXA, agência desta cidade. Apresentou a certidão negativa da Receita Federal nº ABBD.E02B.DB86.4CF8. Documentos arquivados. Emol:- R\$ 468,88. Recompe:- R\$ 28,13. TFJ:- R\$ 191,51. Total:- R\$ 688,52. Nova Serrana, 13/05/2015. Dou fé.

R.6 - 53780, Protoc. 68943, Livro 01 - 11/05/2015.  
**DEVEDOR/FIDUCIANTE:** EDERSON DA SILVA CANDIDO, CPF 085.768.846-40, RG MG-15.515.184 - PC/MG, brasileiro, trab. fabr. calçado e artef. cour., solteiro, residente na Rua Romoaldo Pinto, 712, Vila Ozanan, Nova Serrana - MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, representada por Relber Luis Gomes, CPF 000.855.426-95, RG 7.706.180 - SSP/MG. Constituição de propriedade fiduciária:  
 - Continua na ficha 2 -

Ficha nº 2

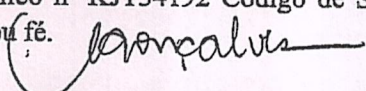
**MATRÍCULA N.º 53.780****LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL****REGISTRO DE IMÓVEIS****DATA:** 13 de maio de 2015.**NOVA SERRANA - MINAS GERAIS****IMÓVEL:****R.6 -53780 - Continuação:**

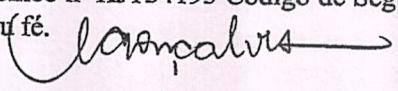
Contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do (s) devedor (es)/fiduciante (s), datado de 05 de maio de 2015. **Valor da garantia fiduciária:-** R\$ 102.000,00. **Valor da dívida:-** R\$ 80.395,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 102.000,00. **Prazo de amortização:-** 360 meses. **Taxa anual de juros:-** Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5941%. **Composição de renda para fins de indenização securitária:-** Ederson da Silva Candido - 100,00%. **Encargo Inicial:-** R\$ 535,50. **Origem dos recursos:-** FGTS. **Garantia:-** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a)(s) devedor(a)(s)(es)/Fiduciante(s) alienam ao Credor(a) Fiduciário(a), **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, ficando constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e demais da Lei nº 9.514/97. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a)(s) devedor(a)(s)(es) fiduciante(s) possuidor(a)(s)(es) direto(a)(s) e a credora fiduciária possuidora indireta. **FORO:-** Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre esta Comarca. As demais cláusulas e condições constantes do referido contrato, ora registrado e aqui não mencionadas, ficam como parte integrante deste registro. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 468,88. **Recompe:-** R\$ 28,13. **TFJ:-** R\$ 191,51. **Total:-** R\$ 688,52. **Nova Serrana, 13/05/2015. Dou fé.**

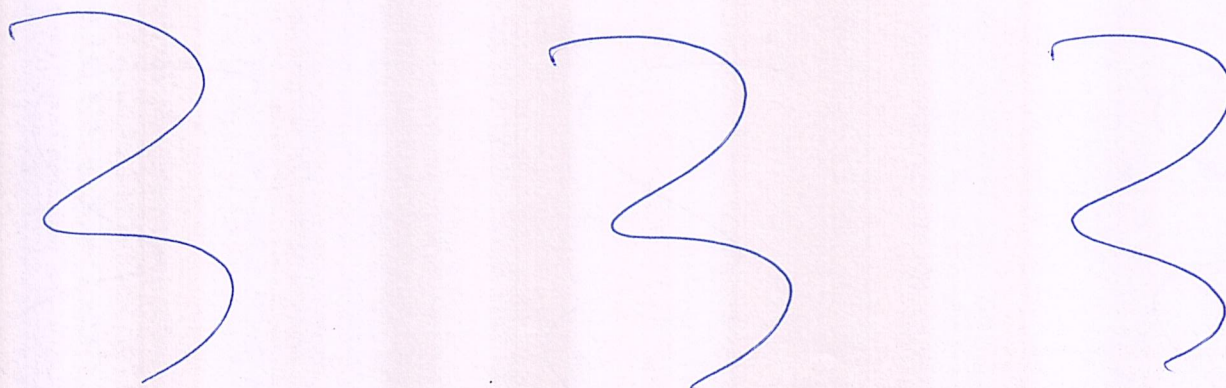
**AV.7 - 53.780, Protoc. 150.862, Livro 1 - 12/08/2026.** Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do (s) devedor (es)/fiduciante (s), datado de 05 de maio de 2015, que deu origem ao R.6, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante **EDERSON DA SILVA CANDIDO**, CPF 085.768.846-40, RG MG-15.515.184 - PC/MG, brasileiro, trab. fabr. calçado e artef. cour, solteiro, residente na Rua Romoaldo Pinto, 712, Vila Ozanan, Nova Serrana - MG, e mediante a prova de

- Continua no verso -

CNM:039248.2.0053780-68

recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 2.408,07, pagos em 23 de julho de 2026, na CAIXA, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, representada por seu procurador substabelecido, Sr. Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, RG 1.616.101-7 - SSP/SC. **Valor:-** R\$ 113.483,35. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 2.363,01. **Recompe:-** R\$ 177,86. **TFJ:-** R\$ 1.180,65. **ISSQN:-** R\$ 118,15. **Total:-** R\$ 3.839,67. Cod. Ato(s): 4240 (1) - Selo Eletrônico nº KJT34192 Código de Segurança: 1613613626161886. Nova Serrana, 18/08/2026. Dou fê. 

AV.8 - 53.780, Protoc. 150.862, Livro 1 - 12/08/2026. **ÍNDICE CADASTRAL MUNICIPAL.** Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula, a Guia de ITBI/Documento de Arrecadação Municipal nº 15546507, expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Serrana - MG, na qual consta que o imóvel objeto desta Matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº **01.03.091.0270.006**. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 25,67. **Recompe:-** R\$ 1,93. **TFJ:-** R\$ 8,67. **ISSQN:-** R\$ 1,28. **Total:-** R\$ 37,55. Cod. Ato(s): 4135 (1) - Selo Eletrônico nº KJT34193 Código de Segurança: 1462418224867878. Nova Serrana, 18/08/2026. Dou fê. 



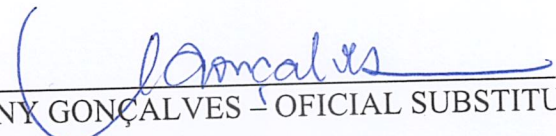
# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel desta matrícula, conforme solicitado por **MILTON FONTANA** no pedido **150.862**, extraída nos termos do Art. 19, §1º da Lei nº 6015 de 31-12-1973, reproduz o que consta em meus arquivos.

CERTIFICO ainda, que constitui condição necessária para 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 Recomepe, 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 15.424/04.

O referido é verdade e dou fê.

Nova Serrana - MG, 19 de agosto de 2026

  
KENY GONÇALVES - OFICIAL SUBSTITUTA

Custas: Emol: R\$ 28,23 - Recomepe: R\$ 2,13- TFJ: R\$ 10,72 - ISSQN: R\$ 1,41 - Total: R\$ 42,49 (Código do Ato: 8401 (1)).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Cartório de Registro de Imóveis Nova Serrana

SELO DE CONSULTA: KJT34580  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1812715212385524

Protocolo Nº 150.862 - de 12/08/2026  
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 19/08/2026  
Ato(s) praticados por: KENY GONÇALVES - OFICIAL SUBSTITUTA

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 -  
Valor Final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



 **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA**  
Rua Vereador Jesus Martins, 45 - Sala 201 - Centro  
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG

Fone: (37) 3226-1677  
Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

**PODER JUDICIÁRIO-TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
SELO DE CONSULTA: KJT32522  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6228677853345607  
Protocolo Nº 150.862 em: 18/08/262026  
Quantidade de atos praticados: 10 em: 18/08/262026

Ato(s) praticado(s) por: Keny Gonçalves - Oficial Substituta  
Emol: R\$ 2.532,80 - TFJ: R\$ 1.233,23 - FIC: R\$ 0,00  
ISSQN: R\$ 426,67 = Valor Final: R\$ 4.083,38  
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>




 **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA**  
Rua Vereador Jesus Martins, 45 - Sala 201 - Centro  
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG

Fone: (37) 3226-1677  
Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

**PODER JUDICIÁRIO-TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
SELO DE CONSULTA: KJT32522  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6228677853345607  
Protocolo Nº 150.862 em: 12/08/2026  
Quantidade de atos praticados: 1 em: 12/08/2026

Ato(s) praticado(s) por:  
Lilian Lima Aguiar - Escrevente  
Emol: R\$ 53,11 - TFJ: R\$ 10,72  
Valor Final: R\$ 66,30 - ISS: R\$ 2,47  
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>




CARTORIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE NOVA SERRANA - MG

**EM BRANCO**