2º REGISTRO de IMÓVEIS
UBERLÂNDIA - MG

Luiz Eugênio da Fonseca
Registrador

José Fonseca e Silva Neto
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332
Centro - CEP 38400-124
TEL: (34) 3235-1234

CERTIDÃO

CNM: 032573.2.0108648-64

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
108.648	01

Uberlândia - MG, 24 de março de 2015

I M Ó V E L - Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Maravilha, na Rua Mateus, constituído pela unificação dos lotes n.°s 58 e 60 da quadra n.° 36, medindo vinte (20,00) metros de frente e aos fundos, por trinta (30,00) metros de extensão dos lados, com a área de 600,00m²; confrontando pela frente com a Rua Mateus, pelo lado direito com o lote n.° 56, pelo lado esquerdo com o lote n.° 62, e aos fundos com os lotes n.°s 59 e 57.
PROPRIETÁRIA - THAISY ALEXANDRA PEREIRA DE SENE FERREGUTTI, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta e empresária, CI M-3.844.033-SSP-MG e CPF 038.247.946-75, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Mateus n.° 74.
REGISTRO ANTERIOR - Matrículas n.°s 1.898 e 44.574, ambas do livro 02, deste Ofício. Emol.: R$15,40, Recivil: R$0,92, TFJ.: R$5,13, Total: R$21,45. DOU FÉ.

AV-1-108.648-24/03/2015- PROT. 313.387-10/03/2015. Certifico que a presente matrícula foi aberta atendendo a requerimento formulado pela proprietária em 06/03/2015, no qual requereu a unificação dos imóveis de sua propriedade, constantes das matrículas n.°s 1.898 e 44.574, ambas do livro 02, deste Ofício, nos termos do artigo 235, inciso II da Lei n.° 6.015 de 31/12/73, conforme Projeto n.° 0969/2015, aprovado pela Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, em 04/03/2015. Valor venal do imóvel conforme Certidões da Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal local, datadas de 10/03/2015 - R$20.263,26. Emol.: R$199,11, Recivil: R$11,95, TFJ.: R$81,34, Total: R$292,40. (P.392, n.° 8.859). PRZ. DOU FÉ.

AV-2-108.648-18/08/2015- PROT. 318.472-14/08/2015. Certifico a requerimento devidamente assinado e conforme Certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 13/08/2015, que em 16/06/2015 foi fornecido o habite-se n.° 3820/2015, e nesta mesma data efetuado em nome da proprietária, o lançamento do prédio situado na Rua Mateus n.° 74, com a área construída de 297,83m² (Residencial), e com o valor venal estipulado em R$61.936,72. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.° 00.01.0102.01.01.0060.0000. Emol.: R$372,55, Recivil: R$22,35, TFJ.: R$152,17, Total: R$547,07. (P.397, n.° 8.960). DOU FÉ.

AV-3-108.648-18/08/2015- PROT. 318.472-14/08/2015. Certifico que foi apresentada a CND/INSS da Secretaria da Receita Federal n.° 002512015-88888507, datada de 13/08/2015, referente a área construída de obra nova de 297,83m². Emol.: R$12,25, Recivil: R$0,73, TFJ.: R$4,08, Total: R$17,06. (P.397, n.° 8.960). EAZ. DOU FÉ.

AV-4-108.648-18/12/2015- PROT. 322.322-14/12/2015. Certifico a requerimento datado de 17/12/2015, e conforme Certidão extraída pela Escrevente do

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0108648-64

2° Ofício de Registro de Imóveis

FICHA 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Serviço Registral das Pessoas Naturais de Frutal-MG, em 16/12/2015, às margens da Matrícula n.° 0557980155 1993 3 00006 036 0002576 50, que o estado civil correto da proprietária Thaisy Alexandra Pereira de Sene Ferregutti é **divorciada em 29/03/2004** e não como foi mencionado na abertura da presente matrícula. Emol.: R$12,25, Recivil: R$0,73, TFJ.: R$4,08, Total: R$17,06. (P.401, n.° 9.044). DOU FÉ.

AV-5-108.648-18/12/2015- PROT. 322.322-14/12/2015. Certifico a requerimento datado de 17/12/2015, e conforme documento apresentado, que a proprietária Thaisy Alexandra Pereira de Sene Ferregutti é portadora da Carteira Nacional de Habilitação 01344490170-DETRAN-MG. Emol.: R$12,25, Recivil: R$0,73, TFJ.: R$4,08, Total: R$17,06. (P.401, n.° 9.044). DOU FÉ.

R-6-108.648-18/12/2015- PROT. 322.322-14/12/2015. DEVEDORA - THAISY ALEXANDRA PEREIRA DE SENE FERREGUTTI, brasileira, divorciada em 29/03/2004, empresária, CNH 01344490170-DETRAN-MG e CPF 038.247.946-75, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Severiano Rodrigues da Cunha n.° 194. CREDORA FIDUCIÁRIA - BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 62.237.367/0001-80, representada por seus procuradores Allan Rafael Pereira de Sousa, CPF 312.935.168-05 e Ellen Cristina Zaccarezi Endler, CPF 157.605.628-78, conforme procuração lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 32° Subdistrito - Capela do Socorro, São Paulo-SP, livro 0667, fl. 009. INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS, com força de escritura pública, na forma do artigo 38° da Lei n.° 9.514/97, datado de São Paulo, 02/12/2015, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO - R$200.619,22, sendo Valor do Financiamento a ser destinado à devedora: R$191.400,00; Valor do Financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias: R$2.480,00; e Valor do Financiamento destinado ao pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito (IOF): R$6.739,22. PRAZO - 240 meses. NÚMERO DE PARCELAS - 240. DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PARCELA MENSAL - 02/01/2016. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA MENSAL - 02/12/2035. TAXA ANUAL DE JUROS - Efetiva: 15,800000% e Nominal: 14,759468%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Tabela SAC. ÍNDICE DE REAJUSTE MENSAL - IGPM (FGV). VALOR TOTAL DA 1ª PARCELA MENSAL - R$214,66. VALOR TOTAL DA 2ª PARCELA MENSAL - R$3.467,51. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PREVISTO NA LEI N.° 9.514/97 - R$669.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA - Nos termos do artigo 26, § 1° da Lei n.° 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (Trinta) dias. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, a devedora **aliena fiduciariamente** à credora, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.° 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições

Continua na ficha 02

2º REGISTRO de IMÓVEIS UBERLÂNDIA - MG

Luiz Eugênio da Fonseca
Registrador

José Fonseca e Silva Neto
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332
Centro - CEP 38400-124
TEL: (34) 3235-1234

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0108648-64

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
108.648	02

Uberlândia - MG, 18 de dezembro de 2015

constantes do mencionado instrumento, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Emol.: R$1.127,31, Recivil: R$67,63, TFJ.: R$555,24, Total: R$1.750,18. DOU FÉ.

AV-7-108.648-18/12/2015- PROT. 322.322-14/12/2015. Nos termos do § 5° do artigo 18 da Lei n.° 10.931/2004, procedo a presente averbação para constar que Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 62.237.367/0001-80, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma Integral e Escritural n.° 10179620, Série 2015, datada de São Paulo, 02/12/2015, tendo como instituição custodiante Banco Pan S.A., com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista n.° 1.374, 12° andar, CNPJ 59.285.411/0001-13. (P.401, n.° 9.044). CRR. DOU FÉ.

AV-8-108.648-26/11/2019- PROT. 371.744-21/11/2019. Banco Pan S.A., CNPJ 59.285.411/0001-13, representado por seus procuradores Fernanda Lorenzo Lopes, CPF 298.274.468-60 e Jean Jackson da Silva Meira, CPF 365.694.218-83, conforme procuração lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 32° Subdistrito de Capela do Socorro, Comarca de São Paulo-SP, livro 0805, fl. 191, na qualidade de instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), averbada sob o n.° 07 desta matrícula, conforme declaração datada de São Paulo-SP, 19/07/2019, declara que a referida cédula foi registrada para negociação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, CNPJ 09.346.601/0001-25, sob n.° 15L00785715, e que seu credor desde 13/06/2019 é Banco Pan S.A., retro mencionado, conforme consta no documento emitido pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sob o n.° 00000003494/2019, datado de São Paulo-SP, 14/06/2019, assinado por Juliano Alberto Casagrande, CPF 151.474.938-67 e Helen Rose Nunes Garcez, CPF 296.366.368-42, conforme procuração lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 39° Subdistrito da Vila Madalena, Comarca de São Paulo-SP, livro 0264, páginas 051/052. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$16,16, Recompe: R$0,97, ISSQN: R$0,32, TFJ.: R$5,38, Total: R$22,83. Selo de Fiscalização Eletrônico: DGX22723, Código de Segurança: 0962-2729-3380-5471. (P.448, n.° 10.018). MLKL. DOU FÉ.

AV-9-108.648-20/12/2019- PROT. 372.917-18/12/2019. A requerimento datado de 30/10/2019 e conforme Certidão extraída pela Gerente de Secretaria da 10ª Vara Cível desta Comarca em 25/10/2019, averba-se a **Admissão da Execução** distribuída sob o n.° 5006491-70.2016.8.13.0702 em 16/06/2016, movida por Monica Borja Peppe, CPF 526.356.516-04 contra Thaisy Alexandra Pereira de Sene Ferregutti, CPF 038.247.946-75 e Sergio Luiz Gonçalves Sandin, CPF 083.164.996-81. Valor da causa: R$112.317,35. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0108648-64

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código Tributação: 1. Emol.: R$16,16, Recompe: R$0,97, ISSQN: R$0,32, TFJ.: R$5,38, Total: R$22,83. Selo de Fiscalização Eletrônico: DIX88435, Código de Segurança: 9430-0127-9986-8177. (P.449, n.º 10.036). FDE. DOU FÉ.

AV-10-108.648-13/06/2022- PROT. 410.058-07/06/2022. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz do Trabalho da 4ª Vara local, via Protocolo de Indisponibilidade n.º 202206.0619.02184044-IA-130, datado de 06/06/2022, extraído dos autos do Processo n.º 00100344820165030104, determinou a **indisponibilidade** dos bens e direitos de propriedade da executada Thaisy Alexandra Pereira de Sene Ferregutti, CPF 038.247.946-75. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 10. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: FTR29626, Código de Segurança: 9915-3277-3166-6231. (P.479, n.º 10.643). FVTL. DOU FÉ.

AV-11-108.648-26/01/2023- PROT. 420.117-24/01/2023. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz do Trabalho da 5ª Vara local, via Protocolo de Indisponibilidade n.º 202301.2407.02524720-IA-100, datado de 24/01/2023, extraído dos autos do Processo n.º 00118105620175030134, determinou a **indisponibilidade** dos bens e direitos de propriedade da executada Thaisy Alexandra Pereira de Sene Ferregutti, CPF 038.247.946-75. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 12. Selo de Fiscalização Eletrônico: GKY32038, Código de Segurança: 5988-5373-9558-5141. (P.486, n.º 10.799). APE. DOU FÉ.

AV-12-108.648-24/07/2023- PROT. 426.771-21/06/2023, reapresentado em 17/07/2023. A requerimento datado de 15/06/2023, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário BANCO PAN S.A., com sede na Avenida Paulista n.º 1.374, 16º andar, Bela Vista, São Paulo-SP, CNPJ 59.285.411/0001-13, que instruiu o seu pedido com a certidão de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R$480.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R$480.000,00. Foi recolhido ITBI no Itaú, via internet em 09/06/2023; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, emitida em 28/06/2023. Código Fiscal: 4246-5 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$2.729,44, Recompe: R$163,75, ISSQN: R$54,59, TFJ.: R$1.911,66, Total: R$4.859,44. Selo de Fiscalização Eletrônico: GXT58207, Código de Segurança: 0609-7682-1461-3478. APKM. DOU FÉ.

AV-13-108.648-01/08/2023- PROT. 428.029-13/07/2023, reapresentado em

Continua na ficha 03

2º REGISTRO de IMÓVEIS
UBERLÂNDIA - MG

Luiz Eugênio da Fonseca
Registrador

José Fonseca e Silva Neto
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332
Centro - CEP 38400-124
TEL: (34) 3235-1234

CNM: 032573.2.0108648-64

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
108.648	03

Uberlândia - MG, 01 de agosto de 2023

27/07/2023. Procede-se a esta averbação para constar que a MMª Juíza de Direito da 10ª Vara Cível desta Comarca, Dra Claudiana Silva de Freitas, via Ofício datado de 01/02/2022, extraído dos autos do Processo n.º 5006491-70.2016.8.13.0702, determinou o cancelamento do ajuizamento averbado no n.º 09 desta matrícula. Código Fiscal: 4141-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$22,65, Recompe: R$1,36, ISSQN: R$0,45, TFJ.: R$7,54, Total: R$32,00. Selo de Fiscalização Eletrônico: GYI45683, Código de Segurança: 8149-1615-0569-3413. APV. DOU FÉ.

AV-14-108.648-06/02/2024- PROT. 437.853-26/01/2024, reapresentado em 02/02/2024. Conforme Declaração do credor fiduciário, datada de São Paulo, 20/09/2023, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o 1º e o 2º Leilão, em 30/08/2023 e 31/08/2023, respectivamente, os quais resultaram negativos por inexistência de licitantes interessados. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$23,75, Recompe: R$1,42, ISSQN: R$0,48, TFJ.: R$7,90, Total: R$33,55. Selo de Fiscalização Eletrônico: HLZ30819, Código de Segurança: 1466-0031-1257-6347. DOU FÉ.

AV-15-108.648-06/02/2024- PROT. 437.853-26/01/2024, reapresentado em 02/02/2024. Banco Pan S.A., via Ofício datado de São Paulo, 22/12/2023, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o n.º 06 e a baixa da Cédula de Crédito Imobiliário averbação sob o n.º 07 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$95,30, Recompe: R$5,72, ISSQN: R$1,91, TFJ.: R$31,44, Total: R$134,37. Código Fiscal: 4141-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$23,75, Recompe: R$1,42, ISSQN: R$0,48, TFJ.: R$7,90, Total: R$33,55. Selo de Fiscalização Eletrônico: HLZ30819, Código de Segurança: 1466-0031-1257-6347. CCLM. DOU FÉ.

Continua no verso.

2° REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico nos termos do art. 19, § 1° da Lei n° 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula n° 108648. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.° 14.382 de 27/06/22: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2° do art. 1° da Lei n° 7.433, de 18 de dezembro de 1985. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 06 de fevereiro de 2024. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei n.° 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site www.registradores.onr.org.br. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R$26,11 Recompe: R$1,57 TFJ: R$9,78 ISSQN: R$0,52 - Total R$37,98

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 2º Registro de Imóveis
de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3

Selo Eletrônico nº **HLZ30842**
Cód. Seg.: **8932.8312.7380.6784**

Quantidade de Atos Praticados: 1
Luiz Eugênio da Fonseca Oficial
Emol. R$27,68 - TFJ R$9,78 - Valor Final R$37,46
ISS R$0,52
Consulte a validade deste Selo no site
https://selos.tjmg.jus.br