

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro
Oficial Substituta

Roberta de Castro Figueiredo
Escrevente

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0058756-45

LIVRO 2º - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

=58.756=

FICHA

01

Uberlândia - MG, 03 / DEZEMBRO / 19 90

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Cidade Jardim, setor "A", à Rua dos Bambuzais, designado por lote nº 30 da quadra nº 82, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 250,00m², confrontando pela frente com a Rua dos Bambuzais, pelo lado direito com o lote nº 29, pelo lado esquerdo com o lote nº 31, e pelos fundos como lote nº 10.

PROPRIETÁRIA: CIDADE JARDIM SOCIEDADE IMOBILIÁRIA LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC. sob o nº 19.456.078/0001-43.

Registro anterior: Matrícula nº 23.541 livro 2 reg. Geral deste Ofício.

R-1-58.756: 03/12/90- Transmittente: Cidade Jardim Sociedade Imobiliária - Ltda., representada neste ato por Luiz Mauro Mendes de Sousa. **ADQUI- RENTE:** JOSÉ HUMBERTO DO NASCIMENTO, brasileiro, engenheiro civil, CREA-MG-D-28.150 e CPF. 273.518.316-53, casado com Conceição Aparecida do Nascimento sob o regime da comunhão de bens, residente e domiciliado nesta cidade. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório de Paz e Notas do Distrito de Cruzeiro dos Peixotos, desta Comarca, em data de 27/11/90, no livro nº XVI às fls. 109. **VALOR:** Cr\$.20.689,65. Avaliação fiscal: - Cr\$.150.000,00. Dou fé:

R-2-58.756: 13/12/90- Incorporados: José Humberto do Nascimento, engenheiro civil e Conceição Aparecida do Nascimento, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, CI. nºs. CREA-MG.-D-28.150 e M-5.421.726-MG., e inscritos no CPF. sob o nº 273.518.316-53. **INCORPORANTE:** REALIZA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC. sob o nº 16.991.176/0001-92, representada neste ato por seu sócio, José Humberto do Nascimento, acima qualificado. **INCORPORAÇÃO-** Escritura pública lavrada pelo Cartório de Paz e Notas do Distrito de Cruzeiro dos Peixotos, desta Comarca, em data de 11/12/90, no livro nº XVI às fls. 111/111v. **VALOR:** Cr\$.8.228.100,00 (estando incluídos neste valor os demais imóveis constantes da escritura ora registrada).

Dou fé:

R-3-58.756: 17/07/91- DEVEDORA: Realiza Engenharia e Construções Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CGC. sob o nº. 16.991.176/0001-92, representada por sua sócia, Conceição Aparecida do Nascimento. **CREDORA:** Caixa Econômica Federal- CEF. Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CGC. sob o nº. 00.360.305/0001-04, representada por seu Superintendente Regional, Renato Antônio Mansur Pires. **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA-** Contrato por instrumento particular, com força de escritura pública, ex-vi do disposto no art. 1º da Lei nº. 5.049/66, datado de 27/06/91. **VALOR E OBJETIVO:** Cr\$.411.742.464,00 destinados a financiar a produção de 64 unidades habitacionais. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 12 meses. **JUROS:** Taxa nominal

CNM: 032136.2.0058756-45

FICHA

01

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

de 09,00% ao ano, correspondentes à taxa efetiva de 09,380689% ao ano. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro.

Dou fé:

AV-4-58.756: 16/12/91- Certificou a Prefeitura local em 11/12/91 que em 06/12/91 foi fornecido o HABITE-SE Nº. 2136 e efetuado o lançamento do prédio situado à Rua dos Bambuzais nº. 74, com a área construída de 90,00m2. (residencial) e com o valor venal estipulado em Cr\$.595.420,20 em nome de Realiza Engenharia e Construções Ltda. INSS - CND. nº. 051071 datada de 13/12/91. Dou fé:

AV-5-58.756: 10/06/92- Certifico que em virtude de autorização dada pela credora, na cláusula 6ª do contrato adiante registrado sob os nºs. 6 e 7, procedo ao CANCELAMENTO do registro de nº 3 desta matrícula.

Dou fé:

R-6-58.756: 10/06/92- Transmitente: Realiza Engenharia e Construções Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CGC. sob o nº 16.991.176/0001-92, representada neste ato por Conceição Aparecida do Nascimento, CPF. 273.518.316-53. A D Q U I R E N T E S: APARECIDO ALÉCIO SCHIAVON JÚNIOR, engenheiro agrônomo, CI. nº 14.373.830-SP. e CPF. 062.603.248-20 e sua mulher, VIVIAN HELENA WITZEL SCHIAVON, economiária, CI. nº 13.771.772-SP. e CPF. 101.801.-108-02, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA, mútuo com obrigações e quitação parcial, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 alterada pela Lei nº 5.049/66, datado de 16/12/91. VALOR DA COMPRA E VENDA: Cr\$.19.787.005,00. ITBI no valor de Cr\$.163.136,62 recolhido junto a CEF., em data de 28/02/92, conforme autenticação mecânica.

Dou fé:

R-7-58.756: 10/06/92- D E V E D O R E S: Aparecido Alécio Schiavon Júnior e sua mulher, Vivian Helena Witzel Schiavon, acima qualificados. C R E D O - R A: Caixa Econômica Federal-CEF., instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF., inscrita no CGC. sob o nº 00.360 305/0001-04, representada pela superintendência regional desta cidade e esta por Abadia Yamashita. PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA- Contrato por instrumento particular de Compra e Venda, MÚTUA COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, datado de 16/12/91. VALOR DA DÍVIDA: Cr\$.15.506.898,31. VALOR DA GARANTIA: Cr\$.19.787.005,00. PLANO REAJ./SIST.AMORTIZAÇÃO: PES-CP/SFA. VENC. 1º ENCARGO MENSAL: 30 dias após a data de apuração dos custos/saldo devedor. ÉPOCA REAJ.PRESTAÇÕES: con

Continua na ficha 02.

continuação

CNM: 032136.2.0058756-45

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

=58.756=

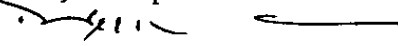
FICHA

02

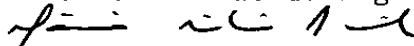
Uberlândia - MG, 10 / JUNHO / 19 92

Continuação da ficha 01.

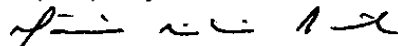
forme cláusulas 8ª a 11ª do contrato. LIMITE COBERTURA FCVS: Cr\$.14.133.575 00. COEF. EQ. SAL. CES: 1,150. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES: normal- 252. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 9,30% e efetiva- 9,7068%. ENCARGO INICIAL TO TAL: Cr\$.190.522,31. As partes obrigam-se pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro.

Dou fê: 

AV-8-58.756: 25/01/93- Certifico que em virtude de autorização dada pela credora, na cláusula 7ª do contrato abaixo registrado sob os n.ºs. 9 e 10, procedo ao CANCELAMENTO do registro de n.º 7 desta matrícula.

Dou fê: 

R-9-58.756: 25/01/93- Transmitedores: Aparecido Alécio Schiavon Junior, engenheiro agrônomo e s/m, Vivian Helena Witzel Schiavon, economiária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, portadores das CI n.ºs. 14.373.830 e 13.771.772, expedidas por SSP-SP., e CPF. n.ºs. 062.603.-' 248-20 e 101.801.108-02, residentes e domiciliados nesta cidade, representa dos neste ato por Magna Lucia Macedo, CPF. 440.702.336-87, conforme procuração lavrada pelo 1º Tabelionato local, no livro n.º 660 às fls. 045. A D - Q U I R E N T E S: NISIO JOSÉ SOARES, militar, CI. n.º M-2.165.034-MG. polícia militar e CPF. 109.772.446-87 e sua mulher, SUELI VENDRAMINI SOARES, professora, CI. n.º M-774.257-MG. e CPF. 240.189.706-25, brasileiros, casa- dos sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA, mútuo com obrigações, quitação e constituição de nova hipoteca, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380/64, alterada pela Lei n.º 5.049/66, datado de 24/11/92. VALOR DA COMPRA E VENDA: Cr\$.191.636.755,63. ITBI no valor de Cr\$.1.258.183,77, recolhido junto a CEF., em data de 22/12/92, conforme autenticação mecânica.

Dou fê: 

R-10-58.756: 25/01/93- DEVEDORES: Nisio José Soares e sua mulher, Sueli Vendramini Soares, acima qualificados. CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF., instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF., inscrita no CGC. 00.360.305/0001-04, representada por sua superintendência regional nesta cidade, e esta por Leonides Gonçalves do Esp. Santo. PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA- Contrato por instrumento particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações, Quitação e Constituição de Nova Hipoteca, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380/64, alterada pela Lei n.º 5.049/66, datado de 24/11/92. VALOR DA DÍVIDA: Cr\$.171.636.755,63. VALOR DA GARANTIA: Cr\$.208.892.244,72. LIMITE COBERTURA FCVS: Cr\$.149.203.400,00. PLANO DE REAJUSTE/SISTEMA DE

CNM: 032136.2.0058756-45

FICHA

02

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AMORTIZAÇÃO: PES-CP/SFA. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: Conforme cláusulas 10ª a 12ª do contrato. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 30 dias após a data deste contrato. COEFICIENTE DE EQUIPARAÇÃO SALARIAL- CES: 1,150. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: normal- 240 meses e prorrogação- 108 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 9,3% e efetiva- 9,7068%. PERCENTUAL DE COMPROMETIMENTO DA RENDA FAMILIAR: 32,60% ENCARGO INICIAL TOTAL: Cr\$.2.135.521,28. As partes obrigam-se pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro.

Dou fé: *[assinatura]*

AV-11-58.756- Protocolo nº 324.729, em 18 de maio de 2009- CANCELAMENTO- Certifico que em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, através de instrumento particular datado de 23/03/2009, procede-se ao cancelamento do R-10-58.756. Em 04/06/2009.

Dou fé: *[assinatura]*

AV-12-58.756- Protocolo nº 365.924, em 04 de julho de 2011- A requerimento do proprietário, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local, datada de 26/07/2010, e conforme HABITE-SE nº 10543 de 06/08/2009, procede-se a esta averbação para constar que o prédio retro averbado sob o nº 4, situado na Rua dos Bambuzais, nº 74, teve sua área construída inicial de 90,00m², alterada para 198,92m² (residencial), com o valor venal estipulado em R\$30.717,22, em nome de Nisio José Soares. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 490062010-11030040, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 30/11/2010. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 00-04-0202-07-17-0030-0000. Em 26/07/2011. Dou fé: *[assinatura]*

R-13-58.756- Protocolo nº 369.779, em 19 de agosto de 2011- Transmitedores: Nisio José Soares, aposentado, e sua mulher Sueli Vendramini Soares, aposentada, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, CI nºs. M-2.165.034-SSP/MG e MG-774.257-SSP/MG, CPF nºs. 109.772.446-87 e 240.189.706-25, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua dos Bambuzais, 74. ADQUIRENTES: JOSÉ ROBERTO SPOLADORE, funcionário público, e sua mulher VALÉRIA BATISTA FERREIRA SPOLADORE, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, CI nºs. 10.906.420-SSP/SP e MG-1.153.901-SSP/MG, CPF nºs. 970.164.468-91 e 527.297.966-49, residentes e domiciliados nesta cidade, na Praça Sebastião José Nunes, 66. Instrumento particular de VENDA E COMPRA de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras

Continua na ficha 03.

CNM: 032136.2.0058756-45

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

58.756

Ficha

03

Uberlândia - MG, 02 de setembro de 2011

Avenças, com força de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei 11.795 de 08/12/2008, e Lei n°. 9.514 de 20/11/1997, datado de São Paulo 15/08/2011. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$273.000,00. ITBI no valor de R\$5.460,00 recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 18/08/2011. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 19/08/2011, com o n°. de controle 323575. Em 02/09/2011.

Dou fé:

R-14-58.756- Protocolo n°. 369.779, em 19 de agosto de 2011- Pelo contrato referido no 13-58.756, os devedores fiduciários José Roberto Spoladore e sua mulher Valéria Batista Ferreira Spoladore, já qualificados, constituíram a propriedade fiduciária em favor do credor ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede em Poá-SP, inscrito no CNPJ sob o n°. 00.000.776/0001-01, representado, neste ato, por Viviane Prado Ferreira Chaves, CPF 215.414.278-82, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n°. 9.514/97, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR DA CARTA DE CRÉDITO: R\$248.691,14. VALOR DO SALDO DEVEDOR/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R\$278.126,19. PRAZO DO PLANO: 180 meses. PRAZO REMANESCENTE: 137 meses. DATA DE VENCIMENTO DA 1ª. PARCELA: 11/09/2010. DATA DE VENCIMENTO DA PRÓXIMA PARCELA: 11/09/2011. VALOR ATUAL DA PARCELA MENSAL: R\$2.162,33. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 90 (noventa) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$255.000,00. As partes obrigam-se pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 02/09/2011.

Dou fé:

AV-15-58.756- Protocolo n° 635.116, em 16 de fevereiro de 2022- CANCELAMENTO- A requerimento do proprietário e, em virtude de autorização dada pela credora Itaú Administradora de Consórcios Ltda, através de instrumento particular, datado de São Paulo, 23/12/2021, procede-se ao cancelamento do R-14-58.756. Emol.: R\$91,27, TFJ.: R\$28,40, ISSQN.: R\$1,72, Total: R\$121,39 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: FKU28348. Código de Segurança: 4257-1497-0890-6025. Em 18/02/2022.

Dou fé:

R-16-58.756- Protocolo n° 747.383, em 08 de abril de 2025- Transmitedores: José Roberto Spoladore, aposentado, CPF 970.164.468-91, e sua mulher Valéria Batista Ferreira Spoladore, aposentada, CPF 527.297.966-49, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 24/05/1985, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua dos Bambuzais, 74, Cidade Jardim. ADQUIRENTES: JOSÉ ROBERTO SPOLADORE FILHO, engenheiro civil, CPF 079.829.526-07, e sua mulher DANISA MUNDIM MACHADO SPOLADORE, engenheira civil, CPF 083.241.496-43, brasileiros, casados sob o regime da

Continua no verso.

continuação

Continuação da matrícula

58.756

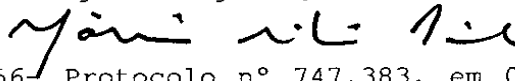
Ficha

03

CNM: 032136.2.0058756-45

comunhão parcial de bens, em 06/03/2015, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua das Juritis, 1.230, Cidade Jardim. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, nº 10195261004, datado de São Paulo, 14/03/2025. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$900.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$180.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$900.000,00. ITBI no valor de R\$18.000,00, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 07/04/2025. Foi apresentada certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 07/04/2025, nº de Protocolo ITBI: 0.078.009/25-11. Comparecem como intervenientes anuentes Fernanda Ferreira Spoladore, solteira, CPF 079.829.536-89, convivente em união estável com Lucas Viana Santana, solteiro, CPF 086.948.576-85; e Gustavo Ferreira Spoladore, divorciado, CPF 079.829.516-35, que, em obediência ao art. 496 do Código Civil Brasileiro, declaram nada ter a opor quanto à operação de venda e compra. Emol.: R\$3.442,88, Recompe.: R\$259,14, TFJ.: R\$2.857,47, ISSQN.: R\$68,86, FIC.: R\$27,54, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$6.655,89 - Qtd/Cod: 1/4549-2. Número do Selo: ISQ42657. Código de Segurança: 2190-8956-4752-6937. Em 17/04/2025.

Dou fé:



R-17-58.756- Protocolo nº 747.383, em 08 de abril de 2025- Pelo contrato referido no R-16-58.756, os devedores fiduciários José Roberto Spoladore Filho e sua mulher Danisa Mundim Machado Spoladore, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, neste ato, representado por seus representantes legais Wesley da Silva Ramos do Nascimento, CPF 344.258.558-92, e Ranulfo da Rocha Silva, CPF 222.833.068-09, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$720.000,00. TAXA ANUAL DE JUROS: efetiva- 13,99% - nominal- 13,1658% - efetiva com benefício- 11,8900% - nominal com benefício- 11,2873%. TAXA MENSAL DE JUROS: efetiva- 1,0971% - nominal - 1,0360% - efetiva com benefício- 0,9406% - nominal com benefício- 0,9406%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante. PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO: mensal. DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 14/04/2025. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO: 14/03/2060. CUSTO EFETIVO TOTAL- CET (anual): Taxa de Juros- 12,4300% - Taxa de Juros com Benefício- 12,4300% - (mensal): Taxa de Juros- 0,9800% - Taxa de Juros com Benefício- 0,9800%. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL: R\$8.752,13. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$900.000,00, atualizado monetariamente na forma do item

Continua na ficha 04

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0058756-45

Matrícula

58.756

Ficha

04

O Oficial, em 17 de abril de 2025

31 do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$3.279,59, Recompe.: R\$246,85, TFJ.: R\$2.330,29, ISSQN.: R\$65,59, FIC.: R\$26,24, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$5.948,56 - Qtd/Cod: 1/4548-4. Número do Selo: ISQ42657. Código de Segurança: 2190-8956-4752-6937. Em 17/04/2025.

Dou fé: *Mário Ribeiro*

AV-18-58.756- Protocolo nº 794.878, em 17 de julho de 2026, reapresentado em 03/08/2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Maringá, 24/06/2026 e Curitiba, 17/07/2026, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jabaquara, CNPJ 60.701.190/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciários José Roberto Spoladore Filho e Danisa Mundim Machado Spoladore, quando intimados à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$900.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$900.000,00. ITBI no valor de R\$18.000,00, recolhido junto ao Banco Bradesco S/A, em data de 26/06/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 03/06/2026; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 13/07/2026, N° Protocolo ITBI: 0.121.288/26-92. Emol.: R\$3.604,04, Recompe.: R\$271,27, TFJ.: R\$2.991,22, ISSQN.: R\$180,20, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$7.046,73 - Qtd/Cod: 1/4249-9. Número do Selo: KIG84178. Código de Segurança: 6744-7781-5210-1050. Em 10/08/2026.

Dou fé: *Mário Ribeiro*

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 58756. Certifico mais, que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art.5º-A da Lei 15.424/2004. Uberlândia, 10 de agosto de 2026.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 14.063/2020. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br/>, e o arquivo.pdf/a poderá ser submetido ao Verificador de Conformidade do Padrão ICP-Brasil disponível em <https://validar.iti.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$28,23 Recompe: R\$2,13 Taxa de Fiscalização: R\$10,72 ISS R\$1,41 Valor final: R\$42,49

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: KIG84190 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4516.2757.6092.6241	
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - ISS R\$ 1,41 - Valor final R\$42,49 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 39XWX-Y2SJN-PEC6J-CFFLQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marcio Ribeiro Pereira (CPF ***.954.256-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/39XWX-Y2SJN-PEC6J-CFFLQ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>