

MATRÍCULA Nº 42.501

COMARCA DE RONDONOPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO GERAL LIVRO 2

HELIO CAVALCANTI GARCIA  
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 42.501

Data 29 de setembro de 1992

FLS.

1

Oficial *Samus*

IMÓVEL

Um lote de terreno para construção, sob nº 02 da quadra "F-2", do Jardim Belo Horizonte, zona urbana desta cidade, com a área de 334,80mts<sup>2</sup>, dentro dos seguintes limites, medidas e confrontações: - Frente para a rua - Rio Grande do Sul com 12,40 metros; fundos com o lote 13 com 12,40 metros lado direito com o lote nº 03 com 27,00 metros e lado esquerdo com o lote nº 01 com 27,00 metros. Tudo conforme memorial descritivo firmado em 07 de fevereiro de 1990 por Martha M. M. Dias Dalbeto- Eng. Civil CREA - 118.786-Visto-MT 3895, aprovado em 09-02-90, pela secretaria de coordenação e planejamento da Prefeitura Municipal desta cidade, que fica arquivado neste cartório, às fls. 136 do livro nº 3-A. PROPRIETÁRIOS:- ARNI - ALBERTO SPIERING, brasileiro, comerciante, RG nº 24.996-MT, CPF nº 195.- 972.669-20, casado com LORI SPIERING, residente e domiciliado à rua 13 de maio s/nº, nesta cidade e SERGIO MOYA, brasileiro, comerciante, CI/RG 645.034-PR, CPF nº 101.380.489-91, casado com MARIA ROSALINA ZANARDO - MOYA, residente e domiciliado à rua Hiroshi Kavamura 134- Parque Real - nesta cidade. TITULO AQUISITIVO:- Matrícula nº 13.099, livro nº 02, deste cartório. A escrevente juramentada *Melia* MARIA CELIA LIMA BOTERO.

R.1/42.501, em 14 de outubro de 1992

TITULO:- compra e venda. TRANSMITENTES:- SERGIO MOYA, comerciante, portador da carteira de identidade RG nº 645.034-PR e sua mulher MARIA ROSALINA ZANARDO MOYA, comerciante, portadora da carteira de identidade RG nº - 992.940-PR, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Hiroshi Kawatoko nº 134 no Parque Real, portadores do cic nº 101.380.489/91 e ARNI ALBERTO SPIERING, comerciante, portador da carteira de identidade RG nº 24.996-MT e sua mulher - LORI SPIERING, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 329.303-MT, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Augusto de Moraes, nº 77, portadores do cic nº 195.972.669/20. ADQUIRENTE:- CLAUDEMIR DONIZETTI DALBETO, brasileiro, casado com MARTHA MARIA MORAES DIAS DALBETO, no regime de comunhão parcial de bens, engenheiro elétrico, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Frei servácio nº 758, portador da carteira de identidade RG nº - 9.888.741-SP e cic nº 040.964.408/09. FORMA DO TITULO:-Escritura de 30 de setembro de 1992, fls. 175/177vº do livro nº 31-A, das notas do cartório do 3º Ofício local, pela escrevente juramentada Maria José Guimarães. Protoc., sob nº 90.378, no RGI nesta data. VALOR:- CR\$ 8.000.000,00, computado nas matrículas nºs 42.500 a 42.513. CONDIÇÕES:- As legais. A escrevente juramentada *Melia* MARIA CELIA LIMA BOTERO.

R.2/42.501, em 29 de outubro de 1.992

TITULO:- Compra e venda. TRANSMITENTE:-CLAUDEMIR DONIZETTI DALBETO, Engenheiro Elétrico, portador da carteira de identidade RG nº 9.888.741-SP e sua mulher MARTHA MARIA MOREIRA DIAS DALBETO, Engenheira Civil, portadora da Carteira de identidade RG nº 9.503.458-SP, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na cidade de Sorocaba-SP na Rua Capitão Grandino nº 546 Aptº 13 portadores dos cic nºs 071 . 973.868/70, respectivamente. ADQUIRENTE:-REGINALDO LONARDONI, brasileiro, solteiro, amior, agricultor, residente e domiciliado na cidade de Rolândia-PR na Avenida Romário Martins nº 747 portador da carteira de identidade RG - nº 3.294.308-OPR e cic nº 577.056.589/68. FORMA DO TITULO:-Escritura de 16 de outubro de 1.992, às fls. 03/04vº do livro nº 96 das Notas do cartório do 3º Ofício local, pela Escrevente Juramentada maria José Guimarães. Prot sob nº 90.565 no RGI nesta data. VALOR:- Cr\$ 600.000,00. CONDIÇÕES:-As legais. A Escrevente Juramentada *Melia* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

MATRÍCULA Nº 42.501

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

HELIO CAVALCANTI GARCIA

OFICIAL

REGISTRO GERAL LIVRO 2

COMARCA DE RONDONOPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA Nº 42.501

Data 29 de Setembro de 1.992.

FLS.

1º

Oficial *Melia*

IMÓVEL

Av.3/42.501, em 14 de Dezembro de 1.992.

A requerimento de Reginaldo Lonardoni, datado de 14.12.92, faz-se esta averbação para consignar que no imóvel objeto desta Matrícula, foi edificada uma casa residencial com a área de 108,80 Mts<sup>2</sup>, conforme consta no Habite-se nº 155/08/12/1.992, expedido pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal desta cidade. Apresentou Certidão Negativa de Débito-CND Série C nº 278455 PCND nº 551/92, expedida pelo INSS em 07 de dezembro de 1992. A Escrevente Juramentada *Melia* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.4/42.501, em 17/08/2010. Prenotação nº 212.713, em 13/08/2010.

CASAMENTO: Pelo requerimento datado de 13/08/2010, faz-se a presente averbação para constar que no dia 11/06/1994, na vigência da Lei nº 6.515/77, o proprietário Reginaldo Lonardoni, contraiu matrimônio pelo regime de **Comunhão Parcial de Bens**, com Angélica Neves Pedrolli, passando a contraente a assinar **ANGÉLICA NEVES PEDROLLI LONARDONI**, conforme certidão de casamento extraída do assento sob nº 39, às fls. 5 do livro nº BA-19, de Registro de Casamentos, do Segundo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Rondonópolis-MT, consoante faz prova a certidão passada aos 29/04/2008, pelo mesmo Serviço Registral. Emolumentos R\$ 8,40. A Escrevente Juramentada *Melia* MARIA CELIA LIMA BOTERO.

Av.5/42.501, em 17/08/2010. Prenotação nº 212.714, em 13/08/2010.

DIVÓRCIO: Pelo requerimento datado de 13/08/2010, faz-se a presente averbação para constar que o casal Reginaldo Lonardoni e Angélica Neves Pedrolli Lonardoni, que foram casados pelo regime de comunhão parcial de bens, **divorciaram-se** por sentença proferida nos autos nº 2006/958, pelo MM. Juiz de Direito da Primeira Vara de Família e Sucessões desta Comarca, Dr. Antônio Veloso Peleja Júnior, em data de 13/03/2007, transitada em julgado aos 28/03/2007, voltando a cônjuge a usar seu nome de solteira, **ANGÉLICA NEVES PEDROLLI**, de acordo com a averbação feita à margem do assento de casamento nº 39, às fls. 5, do livro nº BA-19, no Segundo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Rondonópolis-MT, em 03/08/2007, consoante faz prova a certidão passada aos 29/04/2008 pelo mesmo Serviço Registral. Emolumentos R\$ 8,40. A Escrevente Juramentada *Melia* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.6/42.501, em 08/06/2015. Prenotação n. 289.147 em 01/06/2015.

ATUALIZAÇÃO DE CÉDULA DE IDENTIDADE: Pelo requerimento datado de 01/06/2015, faz-se a presente averbação para constar que o proprietário Reginaldo Lonardoni atualmente é portador da CI/RG n. 2699863-7-SEJSP/MT, expedida aos 27/08/2012. Emolumentos R\$ 10,50. A Escrevente Juramentada *Melia* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.7/42.501, em 23/07/2019. Prenotação nº 354.925, em 04/07/2019.

COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - contrato nº 0010032288, firmado em São Paulo-SP, aos 27 de junho de 2019, pelo preço de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), constituído da seguinte forma: Recursos Próprios: R\$ 50.000,00; Recursos do FGTS: R\$ 0,00; e Recursos do Financiamento: R\$ 200.000,00, o proprietário REGINALDO LONARDONI, filho de José Lonardoni e de Jacira Casarim Lonardoni, brasileiro, agricultor, divorciado, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identidade RG n. 2699863-7-SEJSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o n. 577.056.589-68, com endereço eletrônico: caiocoelhogomes@gmail.com,

**MATRÍCULA Nº**

42501

Data 29 de setembro de 1992

FLS  
1-A

Oficial

residente e domiciliado na rua Ipê Roxo, n. 11, Primavera II, em Primavera do Leste-MT, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob nº 752800, para **CAIO FERNANDO GOMES COELHO**, filho de Maria de Fátima Gomes Coelho e José Augusto Tolosa Coelho, brasileiro, engenheiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identidade RG n. 06546845042-SEJUSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o n. 708.287.331-04, com endereço eletrônico: caiofernandogomes@hotmail.com, residente e domiciliado na rua Treze de Maio, n. 2283, La Salle II, em Rondonópolis-MT. **Beneficiados pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos.** R\$ 2.167,55. Selo Digital BHS 13468. A Escrevente Juramentada *Helia* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.8/42.501, em 23/07/2019. Prenotação nº 354.925, em 04/07/2019. Faz-se a presente averbação para constar que anexo ao contrato apresentou: a **Guia do ITBI** sob nº 2150/2019 - DAM n. 28035351700001224, paga no valor de R\$ 2.000,00 em 02/07/2019, calculado 0,50% sobre a parte financiada R\$ 200.000,00, e 2,00% sobre parte normal R\$ 50.000,00; **Certidão Negativa de Débito - CND** nº 70216/2019, emitida pela Secretaria Municipal de Receita desta cidade, do dia 03/07/2019. Emolumentos R\$ 13,80 cada, totalizando R\$ 27,60. Selo Digital BHS 13472. A Escrevente Juramentada *Helia* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.9/42.501, em 23/07/2019. Prenotação nº 354.925, em 04/07/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo contrato que deu origem ao registro nº 7, desta matrícula, o Devedor **CAIO FERNANDO GOMES COELHO**, acima qualificado, **ALIENA** ao Credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de R\$ 200.000,00, sendo: Valor do preço da venda: R\$ 200.000,00; Valor de despesa acessórias com o financiamento - Avaliação de Garantia: R\$ 0,00; Valor dos Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$ 0,00; Valor total do Financiamento: R\$ 200.000,00; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 250.000,00; Condições do Financiamento: Taxa de Juros sem Bonificação: (i) Taxa efetiva de juros anual 11,0000% - Taxa nominal de juros anual: 10,4815%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,8735% - Taxa nominal de juros mensal: 0,8735%; Taxa de Juros Bonificada: (i) Taxa efetiva de juros anual: 8,9900% - Taxa nominal de juros anual: 8,6395%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7200% - Taxa nominal de juros mensal: 0,7200%; Prazo de amortização: 420 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: 27/07/2019; Custo Efetivo Total-CET(anual): 9,76%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do financiamento: 27/06/2054; Imposto de Operações Financeiras-IOF: R\$ 0,00; Valor dos componentes do encargo mensal na data deste contrato: Valor da Cota de Amortização: R\$ 476,19 - Juros: R\$ 1.439,92: R\$ 1.916,11; Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 33,92; Prêmio mensal obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 12,50; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 1.987,53; Valor Líquido a ser liberado ao Comprador e Conta Corrente: Valor: R\$ 0,00, Nome: Caio Fernando Gomes Coelho - CPF/MF: 708.287.331-04; Banco: 033 - Agência: 2185 - Conta Corrente: 01011072-0; Valor líquido a ser liberado ao Vendedor e Conta Corrente: Valor: R\$ 200.000,00, Nome: Reginaldo Lonardoní - CPF/MF: 577.056.589-68; Banco: 001, Agência: 3290, Conta Corrente: 00031712-8; Valor líquido a ser liberado ao Interviente Quitante: Valor R\$ 0,00; Enquadramento do

42.501

**MATRÍCULA Nº**COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

HELIO CAVALCANTI GARCIA  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

**MATRÍCULA Nº**

42501

Data 29 de setembro de 1992

FLS

1

Oficial

Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições do presente contrato, arquivado nesta Serventia Registral. **Beneficiados pelo art. 290 da Lei 6.015/73, com desconto de 50% nos emolumentos.** R\$ 2.167,55. Selo Digital BHS 13468. A Escrevente Juramentada *Maria* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

**Av.10/42.501 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Procedo à presente averbação, nos termos do Provimento 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que esta matrícula tem o seguinte **CNM: 063297.2.0042501-07.** Isento de emolumentos. Selo Digital **BZA 26065.** Rondonópolis-MT, 02/02/2024. A Escrevente Autorizada *Adrielle* ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

**Av.11/42.501 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo n. 440.164, em 26/01/2024. Nos termos do Requerimento de 06/12/2023, fica consolidada a propriedade do imóvel em nome de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, fiz intimar o Devedor Fiduciante CAIO FERNANDO GOMES COELHO, para satisfazer no prazo de quinze dias as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. **De acordo com o Art. 27 da Lei 9.514 de 20/11/97, este imóvel deverá ser objeto de público leilão. VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$ 250.000,00. **VALOR FISCAL:** R\$ 410.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI pago no valor de R\$ 8.200,00, em 18/01/2024, conforme GUIA DE ITBI nº 189/2024. Emolumentos: R\$ 5.748,20. Selo Digital **BZA 26090.** Rondonópolis/MT, 02/02/2024. A Escrevente Autorizada *Adrielle* ADRIELLE CRISTHIANA DA SILVA RIBEIRO.

1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS  
Eron da Silva Lemes Junior  
Tabelião Registrador Interino

Certifica que a presente cópia é reprodução fiel, integral da matrícula constante desta serventia; **Certifica** ainda que o ônus, citações de ações reais/reipersecutórias e alienações, constam na própria matrícula, sendo assim **esta é uma certidão de propriedade, ônus, ações reais/reipersecutórias e alienações.** Tudo conforme descrito nos parágrafos 1º e 11º do Art. 19 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 14.382/22. Rondonópolis-MT, 05 de fevereiro de 2024.  
Código do(s) Ato(s):  
Selo Digital: BZA 26953 Valor: 0,00  
Consulte no site: [www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos)  
Válido por 30(trinta) dias



ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do Certificado:  
Luana de Souza Ferreira  
Oficial Substituta

Versão: V3  
Número de série: 62012103225387dd  
Algoritmo de assinatura: sha256RSA  
Algoritmo de hash de assinatura: sha256  
Emissor: CN AC SOLUTI Multipla v5 OU = AC SOLUTI v5 O = ICP -Brasil C = BR  
Válido a partir de: segunda-feira, 22 de março de 2021 16:13:00  
Válido até: sexta-feira, 22 de março de 2024 16:13:00