Valide aqui este documento

RO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

MATRICULA 18184 | FICHA 1

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto
Oficial
LUIZ DA SILVEIRA PENNA

23 de Junho de 198 1

IMOVEL:-Um predio residencial de dois pavimentos, com frente para a Travessa Avelina Diniz, sob nº 27, e o seu respectivo terreno, constituido de parte da data C do quarteirão 04, foreiro ao Patrimonio Municipal== medindo 5,50 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 20 metros de cada lado, da frente aos fundos dividindo-se na frente com a Travessa Avelina Diniz; de um lado com os predios 3338 e 3348 da rua Tiradentes; do outro lado com predio 29 e nos fundos com quem de direito. (CADASTRO MUNICIPAL 00106/000-3).--

REGISTRO ANTERIOR:-Transcrição 13520 do 2º registro.--

PROPRIETARIO:-LUIZ TONELLO, brasileiro, viuvo, construtor, residente e domiciliados nesta cidade, à rua=== Raul Silva, 734.--

O Oficial substº (Inacio Antonio Gonçalves)

R1/18184, em 23 de Junho de 1981.--
Procede-se ao presente registro, para ficar constando que por Formal de Partilha, extraido dos autos de=== Inventario (Proc. 2196/80-3º cartorio) dos bens do ESPOLIO DE LUIZ TONELLO, assinado em 20 de Maio de 1981 pelo Exmº Sr. Dr. Sebastião Carlos Garcia, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara desta Comarca, por sentença de== 13 de Maio de 1981, o imovel constante desta matrícula, ao qual foi atribuido o valor de Cr$.341.184,35, foi deferido em favor da herdeira filha CELINA TONELLO COLTURATO, casada com WANDERLEI COLTURATO, brasileira,= do lar, residente e domiciliada nesta cidade.--
São José do Rio Preto, 23 de Junho de 1981. O Escr. hab. (Celso da Silva Mazucchi)

Av.2/18184, em 23 de Junho de 1981.--
Procede-se a presente averbação, para ficar constando que nos termos do Formal de Partilha, extraido dos== autos de Inventario (Proc. 2196/80-3º cartorio) dos bens do ESPOLIO DE LUIZ TONELLO, assinado em 20 de==== Maio de 1981, pelo Exmº. Sr. Dr. Sebastião Carlos Garcia, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara desta Comarca,=== foi o imovel constante desta matricula, gravado por disposição testamentaria, com as clausulas de inalienabilidade vitalicia, incomunicabilidade e impenhorabilidade vitalicia, que deverão prevalecer enquanto vi-= ver a herdeira filha acima qualificada, CELINA TONELLO COLTURATO casada com WANDERLEI COLTURATO, conforme= sentença homologatoria de 13 de Maio de 1981, a cujo imovel foi atribuido o valor de Cr$.341.184,35.--
São José do Rio Preto, 23 de Junho de 1981. O Escr. hab. (Celso da Silva Mazucchi)

Av.3/18.184, em 11 de julho de 2023. Selo digital.1125083310360319UCN6VN23W **(Prot. 360.319 - 03 de julho de 2023)**
Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, livro 1272, páginas 009/014, em 31 de janeiro de 2023 e de conformidade com a certidão de valor venal, procedo a presente averbação, para ficar constando que **o imóvel desta matrícula**, encontra-se **cadastrado** na Prefeitura

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTEYR-VE5QY-KV
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

Municipal sob n.° **0100106000.**

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)**

Av.4/18.184, em 11 de julho de 2023. Selo digital.1125083310360319 4OPXLE235 **(Prot. 360.319 - 03 de julho de 2023)**

Pela escritura lavrada no 3° Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, livro 1272, páginas 009/014, em 31 de janeiro de 2023 e à vista da certidão municipal n.° 000160/2023, expedida em 25 de janeiro de 2023, procedo a presente averbação, para ficar constando que o **imóvel desta matrícula**, onde encontra-se edificado um prédio residencial de dois pavimentos, com frente para a Travessa Avelina Diniz, n° 27, possui atualmente as seguintes confrontações: divide-se pela **frente** com a citada travessa; pelo **lado direito,** de quem da travessa olha para o imóvel, com o prédio n.° 29, da Travessa Avelina Diniz, pelo **lado esquerdo**, com os prédios n.°s 3338, 3348, 3362, da Rua Tiradentes e pelos **fundos,** com o prédio n.° 2832, da Avenida Alberto Andaló.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)**

Av.5/18.184, em 11 de julho de 2023. Selo digital.1125083310360319DL2OHI232 **(Prot. 360.319 - 03 de julho de 2023)**

Pela escritura lavrada no 3° Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, livro 1272, páginas 009/014, em 31 de janeiro de 2023 e à vista da certidão do óbito registrado sob n° 067696, livro C-144, fls. 075, no Oficial de Registro Civil do 1° Subdistrito desta cidade, expedida em 24 de julho de 2007, procedo a presente averbação, para ficar constando que o **estado civil** de **CELINA TONELLO COLTURATO** foi alterado para **viúva**, em virtude do falecimento de seu cônjuge, **Wanderlei Colturato**, ocorrido em 22 de julho de 2007.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)**

Av.6/18.184, em 11 de julho de 2023. Selo digital.1125083310360319 04807F232 **(Prot. 360.319 - 03 de julho de 2023)**

Pela escritura lavrada no 3° Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, livro 1272, páginas 009/014, em 31 de janeiro de 2023 e à vista dos documentos apresentados, procedo a presente averbação, para ficar constando que, **CELINA TONELLO COLTURATO** é brasileira, viúva, pensionista, portadora do RG n° 6.613.081-5-SSP-SP, inscrita no CPF n° 102.895.958-35, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Travessa Avelina Diniz, n° 27, Centro.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)**

Av.7/18.184, em 11 de julho de 2023. Selo digital.1125083310360319BZHOLM23L **(Prot. 360.319 - 03 de julho de 2023)**

Pela escritura lavrada no 3° Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, livro 1272, páginas 009/014, em 31 de janeiro de 2023, conforme óbito de

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTEYR-VE5QY-KV

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

CELINA TONELLO COLTURATO, ocorrido em 14 de maio de 2022, matriculado sob nº 119040 01 55 2022 4 00220 230 0113276 75, no Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito desta cidade, procedo a presente averbação, para ficar constando o **cancelamento** das cláusulas restritivas de **inalienabilidade**, **incomunicabilidade** e **impenhorabilidade**, averbadas sob nº 2/18.184.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)**

R.8/18.184, em 11 de julho de 2023. Selo digital.1125083210360319JGKX7V23T **(Prot. 360.319 - 03 de julho de 2023)**
Pela escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, livro 1272, páginas 009/014, em 31 de janeiro de 2023, dos bens deixados pelo falecimento de **CELINA TONELLO COLTURATO**, ocorrido em 14 de maio de 2022; procedo o presente registro para ficar constando que, na partilha dos bens o **domínio útil do imóvel desta matrícula**, estimado em R$.77.984,76, ficou pertencendo **50% para cada um dos herdeiros filhos: 1) LUIZ GUSTAVO COLTURATO** (RG.4.793.522-4-SSP-SP, CPF.546.879.778-04), brasileiro, comerciante, casado sob o regime de comunhão de bens, em 04 de maio de 1973, com **REGINALDA ROSALINA AMARAL COLTURATO** (RG.5.327.822-7-SSP-SP, CPF.159.361.308-35), brasileira, professora, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Floriano Peixoto, nº 3528, Santos Dumont; e **2) LUIZ FERNANDO COLTURATO** (RG.4.809.221-6-SSP-SP, CPF.546.879.698-87), brasileiro, médico, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **LUCY DE FREITAS COLTURATO** (RG.6.127.459-SSP-SP, CPF.062.295.478-48), brasileira, psicóloga, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Picerni, nº 151 apto. 46, Jardim Panorama.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)**

Av.9/18.184, em 03 de outubro de 2023. Selo digital.1125083310362965 8PKUES23D **(Prot. 362.965 - 15 de setembro de 2023)**
Conforme instrumento particular assinado em São Paulo, em 06 de setembro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97 e à vista da certidão nº 000231/2023, emitida em 07 de fevereiro de 2023, pela Secretaria Municipal da Fazenda, procedo a presente averbação para ficar constando que, foi concedido para o imóvel desta matrícula a **Remição de Aforamento**.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)**

R.10/18.184, em 03 de outubro de 2023. Selo digital.1125083210362965GMLONO23N **(Prot. 362.965 - 15 de setembro de 2023)**
Conforme instrumento particular assinado em São Paulo, em 06 de setembro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **LUIZ GUSTAVO COLTURATO** e seu cônjuge, **REGINALDA ROSALINA AMARAL COLTURATO**; e **LUIZ FERNANDO COLTURATO** e seu cônjuge, **LUCY DE FREITAS COLTURATO** (RG.6.127.459-8-SSP/SP), já qualificadas, **venderam o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R$.320.000,00, para **LUIZ GUSTAVO COLTURATO FILHO** (RG.22.873.294-3-SSP/SP, CPF.102.902.018-37), brasileiro, engenheiro e

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTEYR-VE5QY-KV

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 18.184 | FICHA 02 verso | CNM 112508.2.0018184-95

seu cônjuge, **ANGÉLICA VASILIAUSKAS COLTURATO** (RG.18.951.757-8-SSP/SP, CPF.144.125.058-12), brasileira, enfermeira, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Sorocaba/SP, na Rua Professora Regina Maria Prestes Momesso, nº 89, Casa 4, Jardim Siriema.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)**

R.11/18.184, em 03 de outubro de 2023. Selo digital.1125089210362965 3FGWHR234 **(Prot. 362.965 - 15 de setembro de 2023)**

Conforme instrumento particular assinado em São Paulo, em 06 de setembro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **LUIZ GUSTAVO COLTURATO FILHO** e seu cônjuge, **ANGÉLICA VASILIAUSKAS COLTURATO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula,** para **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob n.º 60.701.190/0001-04, registrado sob NIRE 35300010230, em **garantia** do valor de **R$.272.000,00**, que será amortizado dentro das seguintes condições: **a)** taxa efetiva anual de juros: 11,89%; taxa nominal anual de juros: 11,2874%, **b)** taxa efetiva anual de juros com benefício: 10,9900%, taxa nominal anual de juros com benefício: 10,4724%, **c)** taxa efetiva mensal de juros: 0,9406%, taxa nominal mensal de juros: 0,8952%, **d)** taxas efetiva e nominal mensal de juros com benefício: 0,8727%, sendo o prazo de amortização (número de prestações): 367 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante, periodicidade de atualização de prestação: mensal, data do vencimento da primeira prestação: em 06/10/2023, data do vencimento da última prestação, em 06/04/2054, Custo Efetivo Total (CET) anual – taxa de juros: 13,4700%, Custo Efetivo Total (CET) anual - taxa de juros com benefício: 12,7700%, Custo Efetivo Total (CET) mensal – taxa de juros: 1,0600% e Custo Efetivo Total (CET) mensal - taxa de juros com benefício: 1,0100%, sendo o valor total da prestação mensal na data da assinatura do contrato: R$.3.333,63. Para fins de leilão público foi atribuído ao imóvel o valor de R$.320.000,00. Condições, as demais constantes do título.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)**

Av.12/18.184, em 15 de agosto de 2024. Selo digital.1125083310374718 99GTT5248 **(Prot. 374.718 - 07 de agosto de 2024)**

Procedo a presente averbação, nos termos do Art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, para ficar constando que o **ITAÚ UNIBANCO S/A** (mencionado no R.11/18.184) está registrado corretamente sob o NIRE 35300023978 e não como ficou consignado no mencionado registro.

O OFICIAL SUBSTITUTO **(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)**

R.13/18.184, em 15 de agosto de 2024. Selo digital.1125083210374718AT4S67241 **(Prot. 374.718 - 07 de agosto de 2024)**

Pela escritura lavrada no 8º Tabelião de Notas de São Paulo, livro 3881, folhas 233/238, em 26 de julho de 2024, **LUIZ GUSTAVO COLTURATO FILHO** e seu cônjuge **ANGÉLICA VASILIAUSKAS COLTURATO**, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa Avelina Gonçalves Diniz, nº

Continua na ficha 03

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTEYR-VE5QY-KV

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTEYR-VE5QY-KVCBU-JPXKZ

Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FICHA
18.184	03

15 de agosto de 2024

CNM 112508.2.0018184-95

27, Centro, **transmitiram seus direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 11/18.184 a título de dação em pagamento**, nos termos do § 8º do Art. 26 da Lei nº 9.514/1997, no valor de R$.287.440,00, para **ITAÚ UNIBANCO S/A** (todos já qualificados); ficando consolidada a plena propriedade em nome do recebedor e por conseguinte, cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 11/18.184.

O ESCREVENTE AUTORIZADO (ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

CERTIFICO mais, que a presente certidão, foi feita mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, para garantir a autenticidade, a integridade e a validade jurídica de documentos em forma eletrônica. **CERTIFICO finalmente**, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **18184**, extraída nos termos do artigo nº 19, parágrafo 1º da lei nº 6.015/73, **que além dos atos contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro ônus ou transmissão**. Nada mais. **Eu, Vanderlei Carlos Verde Junior, auxiliar**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão.

São José do Rio Preto, **15 de agosto de 2024**.

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem **"Arquivo Público"** passível de conhecimento através da presente certidão, **ficando o solicitante/requerente, responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação**, nos termos da **Lei nº 13.709/2018** (LGPD) e Provimento nº 134/2022 CNJ.

Para conferir a procedência deste documento, efetue a leitura QRCode (ONR) impresso na parte acima, lado esquerdo (valide aqui) ou pelo link lateral da certidão.

Para consultar validade de Selo Digital, que estará disponível em até 24 horas da emissão do ato, efetue leitura QRCode abaixo.

Selo:1125083C30377917C3LC4H24N

2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto-SP.

Valor da Certidão

Oficial	R$ 42,22
Estado	R$ 12,00
Ipesp	R$ 8,21
Reg.Civil	R$ 2,22
Trib. Justiça	R$ 2,90
ISS	R$ 2,11
M.P.	R$ 2,03

TOTAL..R$ 71,69

Emol. do Estado e Taxa Ap. Serv. Justiça pagos por verba (Inst. G.R. n. 21/67 de 22/06/67 e Res. S.F.N. 471).

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

.onr

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTEYR-VE5QY-KVCBU-JPXKZ

Valide aqui este documento

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

.onr