

matrícula  
29.850

ficha  
-1-

OFICIAL

IMÓVEL - O LOTE DE TERRENO, sob n. 6-A (seis-A), da quadra n. 35 (trinta e cinco), da Vila Inglesa, desta cidade e Comarca de Tupã-SP., sem benfeitorias, confrontando pela frente com a Alameda Plymouth, numa distância de 22,50 metros; pelo lado direito de quem da Rua olha, o referido lote confronta-se com o lote n. 06, numa distância de 30,00 metros, pelo lado esquerdo no mesmo sentido, de quem da Rua olha o terreno, confronta-se com o lote n. 01-A, numa distância de 30,00 metros, e, finalmente, nos fundos, confronta-se com o lote n. 05, numa distância de 22,50 metros, perfazendo um total de 675,00 mts. 2, distando da esquina mais próxima (Alameda Bristol), 30,00 m., e localizando-se no lado ímpar do logradouro público, cadastrado na PM. local, sob n. 00952050.-

PROPRIETÁRIOS: JUCELINO KOITI SATO, brasileiro, b. anário, C.I.-RG. 7.275.604-SSP/SP., e sua mulher Da., TELMA YUMIKO SATO, brasileira, do lar, filha de Moryuki Tsuno e Mitiño Tsuno, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, depois do advento da Lei Federal n. 6.515/77, inscritos em comum no CPF. 845.489.168-49, residentes e domiciliados nesta cidade e Comarca de Tupã, a Rua Tapajos, n. 1.556.-

OBSERVAÇÕES: O imóvel objeto desta matrícula, resultou da fusão dos seguintes imóveis: M. 28.257, parte do lote 6-A, da quadra n. 35, medindo 11,25x30,00 metros, com a área de 337,50 mts. 2; M. 24.886, parte do lote n. 06-A, da quadra n. 35, da Vila Inglesa, nesta cidade e Comarca de Tupã, encerrando uma área de 675,00 mts. 2., cuja fusão foi requerida pelo proprietário em petição fundamentada de 10 de abril de 1.992, devidamente assinada, com a firma reconhecida, e que aqui ficou arquivada.-

REGISTRO ANTERIOR: R. 02/M. 28.257 e R. 03/M. 24.886 deste Cartório.-  
O Escr. Aut. (Raul Luiz Pereira).-

R. 01/29.850

Data: 06 de janeiro de 1993.

Pela escritura pública de Confissão de Dívida Hipotecária, datada de 27 de novembro de 1992, lavrada às fls. 347/353, Livro 383, das Notas do 1º Tabelionato local, os proprietários JUCELINO KOITI SATO e s/mr. TELMA YUMIKO SATO, já qualificados na matrícula, deram o imóvel objeto desta matrícula, bem como o prédio a ser nele construído, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, SEM CONCORRÊNCIA, em favor da CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL-PREVI, aqui denominada apenas PREVI, entidade fechada de previdência privada, com sede na Rua Buenos Aires, 56, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CGC. 33.754.482/0001-24, neste ato representada por BANCO DO BRASIL S/A, conforme instrumento de procuração lavrado nas Notas do 6º Ofício do Rio de Janeiro-RJ, à fl. 173, Livro 750, em 18.06.90, e esse pelos administradores de sua Agência em Tupã-SP Srs. João Recaredo Velasquez, gerente de expediente, CPF. 221.329.298-15, e Nemer Edloy Tronchini, gerente de expediente, CPF. 075.044.208-59, brasileiros, casados, residentes nesta cidade de Tupã-SP; sendo que a procuração supra mencionada, ficou arquivada no 1º Tabelionato local, em pasta própria, sob nº 14, como fl. 8.195, para garantia da dívida no valor de Cr\$ 549.897.591,42, que se obrigam a pagar, integralmente, a dívida principal confessada e demais encargos regulamentares por meio de 240 prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas, no valor inicial de Cr\$ 4.476.518,33, a contar de 01 de dezembro de 1992, em 240 meses. Fica desde já estabelecido, que, se ao final do prazo ajustado houver saldo devedor remanescente, o prazo de amortização do financiamento poderá prorrogar-se por até 120 meses, adequando-se o valor da prestação com vistas à liquidação da dívida no prazo restante. Que ficam ajustados juros a taxa de 6% ao ano, calculados sobre o saldo devedor e capitalizados mensalmente, os quais elevar-se-ão a 8% ao ano se o devedor marido perder a qualidade de associado da PREVI, Que além dos encargos acima referidos, os devedores, pagarão, ainda, uma taxa de 1% ao ano, calculada mensalmente sobre o saldo devedor respectivo, para constituição de um fundo destinado a responder pela solução de todas as obrigações vincendas em caso de morte do devedor marido, elevável a 6,02% ao ano, a partir da data em que o devedor marido completar 70 anos de idade, Que o

matricula  
29.850

ficha  
1  
verso

saldo devedor será corrigido mensalmente, sempre no 1º dia de cada mês. A primeira correção do saldo devedor, cujo montante será incorporado ao valor da dívida, far-se-á "pro-rata", tomando-se por base a variação -/ ocorrida no respectivo índice no período compreendido entre o mês anterior ao da celebração desta escritura e o corrente mês e o número de dias decorridos desde a presente data até o último dia deste mês. A correção ajustada nesta cláusula (cláusula 6ª) que é condição essencial do contrato, de forma a assegurar o equilíbrio financeiro do mútuo e -/ preservar a comutatividade da avença será feita, sempre que admitida, com base no indexador da caderneta de poupança (exclusive juros) ou outro indicador publicado por instituição idônea e que melhor reflita, à critério da PREVI, real inflação ocorrida no período considerado. Que, se o devedor marido vier a falecer, a PREVI liquidará o saldo do débito hipotecário existente da data do falecimento, nos termos do artigo 15, alínea "d" do Regulamento da Carteira Imobiliária, dando plena, rasa e geral quitação ao espólio do finado, em razão de estar o empréstimo coberto pelo fundo destinado a responder pelas obrigações vincendas em caso de morte do devedor marido, saldo prestações em atraso. Que, para efeito do artigo 818 do Código Civil, fica o imóvel ora hipotecado descrito e caracterizado nesta escritura, estimado em R\$ 549.897.591,42, ressalvado à PREVI, o direito de mandar fazer nova avaliação, se isto lhe convier. As demais condições constantes da escritura e aqui não mencionadas ficam fazendo parte integrante deste registro. -  
O Oficial Maior, (Edson Rodrigues de Carvalho). -

AV.02/29.850

Data: 24 de novembro de 1993.

Através de requerimento datado de 05 de novembro de 1993, JUCENINO KOITI SATO, requereu a presente averbação, para ficar constando, que cons-// truuiu sobre o imóvel, à Alameda Plymouth, 465, Vila Inglesa, UMA RESIDÊNCIA de alvenaria, coberta de telhas, com 247,83m², contendo: 01 abrigo, 01 varanda, 01 hall, 01 bar, 01 sala de estar/jantar, 01 sala de TV, 01 copa/cozinha, 04 dormitórios, 03 WCB, 01 closet e 01 EDICULA com 36,90m², contendo: 01 varanda, 01 despensa, 01 área de serviço, 01 WCB, 01 área total de 284,73m², conforme comprovou com a Cartidão nº 4333/93, datada de 03 de novembro de 1993, Habite-se 202/93, datado de 28 de outubro de 1993, expedidos pela PM. Local, e CND. Série C, nº 718710, datada de 06 de setembro de 1993, expedida pela agência local do INSS, que aqui ficaram arquivados. Foi atribuído à construção o valor de R\$ 8.000.000,00. -  
O Oficial Maior, (Edson Rodrigues de Carvalho).

AV.03/29.850

Data: 24 de fevereiro de 1.999

Pela Escritura Pública de Alteração de Cláusulas de Financiamento, com/ Ratificação, datada de 18 de fevereiro de 1999, lavrada às fls. 178/182, do Livro nº 417-ED, das Notas do 1º Tabelião local, compareceram partes - entre si, justas e contratadas de um lado como outorgantes DEVEDORES-SO LIDARIOS: JUCELINO KOITI SATO e s/mr. TEIMA YUMIKO SATO, já referidos e qualificados, neste instrumento simplesmente denominados outorgantes ou devedores, de outro lado, como outorgada e CREDORA a CAIXA DE PREVIDEN- CIA DOS FUNCIONARIOS DO BANCO DO BRASIL-PREVI, já referida e qualifica- da, neste ato representada por BANCO DO BRASIL S/A, conforme instrumento de procuração lavrado em Notas do 6º Ofício do Rio de Janeiro-RJ, às - fls. 173, do Livro 750, em 18.06.1990; no 2º Ofício de Notas de Brasília- DF, Livro nº 1.776, fls. 30, em data de 13.03.97, e substabelecimentos lavra- dos no 8º Tabelionato de São Paulo-SP, livro 1.051, fls. 100, em data de - 30.04.97, e, fls. 226, em data de 07.05.97, as quais ficaram arquivadas no 1º Tabelião local, em pasta própria de nº 17, como fls. 9543 à 9546, e, esse pelo Administrador de sua Agência, José Mário Foganholi, brasileiro, ca- sado, bancário, matrícula nº 5.677.580-6, RG. nº 7.123.660-SSP/SP e CPF. nº 60 4.173.158-72, residente e domiciliado nesta cidade, à (continua na Ficha N.º 2)

matricula

29.850

ficha

2

(continuação da Ficha nº 1)

Rua Manoel Ferreira Damião, nº 567, e com escritório no endereço da PREVI, neste instrumento simplesmente denominada PREVI; pelos contratantes, foi dito, uniforme e sucessivamente, o seguinte: **Cláusula Primeira:** da Escritura Pública de confissão de dívida hipotecária com pacto - adjeto de Hipoteca, lavrada aos 27 de novembro de 1.992, nas Notas do 1º Tabelião de Notas local, no Livro 383, às fls. 347/353, e registrada neste Cartório sob o R-01-M-29.850, em 06 de janeiro de 1993, constituíram-se devedores a PREVI da quantia de R\$ 549.897.591,42 (quinhentos e quarenta e nove milhões, oitocentos e noventa e sete mil, quinhentos e noventa e um cruzeiros e quarenta e dois centavos), a ser liquidado no prazo de 240 meses, com início em 01.12.1992, tudo conforme cláusulas e condições daquela escritura; **CLAUSULA SEGUNDA: DO ADITAMENTO** - Convido as contratantes aditar o instrumento público acima referido, por esta e na melhor forma de direito, aditam-no, para que dele fique constando o relacionado nos Parágrafos seguintes, face a instituição, pela PREVI de um redutor de 41,2944% do saldo devedor, redutor este correspondente nesta data ao valor de R\$ 49.068,24, conforme descrito na planilha abaixo: **DADOS DO CONTRATO:** Matrícula/nome: 5.999.560-2 Jucelino Koiti Sato, data da escritura: 27.11.1992, Número do Contrato: 626.070-1; Prazo de Pagamento: 240 meses; Taxa de Juros: 8,00%; Fundo de Quitação por morte: 1,00%; **Dados Financeiros:** Saldo Devedor Corrigido: 18.02.1999 - R\$ 118.825,30; Prestação Atual: R\$ 498,56; Data do Recálculo: 18.02.1999; Redutor do Saldo Devedor: 41,2944%; Redutor do Saldo Devedor: R\$ 49.068,24; Saldo Devedor Recalculado: R\$ 69.757,06; **Parágrafo Primeiro:** O Redutor mencionado no caput desta cláusula é resultado de cálculo que levou em consideração características individuais do financiamento imobiliário concedido ao DEVEDOR-marido. Que, em virtude das correções monetárias havidas, das amortizações de capital e da aplicação do percentual de redução no saldo devedor, no valor de R\$ 49.068,24; dívida mencionada na cláusula primeira, expressa-se atualmente em R\$ 69.757,06, débito esse que os Devedores reconhecem, ratificam e se obrigam a liquidar no prazo remanescente de 165 (cento e sessenta e cinco) meses, em igual número de prestações mensais de capital e juros sucessivas e postecipadas, no valor inicial de R\$ 498,56, com início em 01 de março de 1999, e término em 30 de novembro de 2012; **Parágrafo Terceiro:** Fica estabelecido que se ao final do prazo aqui ajustado, houver saldo devedor remanescente, dito prazo poderá ser prorrogado, por 120 meses, desde que não ultrapasse a data em que o Devedor marido complete 75 anos de idade, adequando-se o valor da prestação, que não poderá ser inferior a vigente, com vistas a liquidação da dívida no prazo remanescente. Que o saldo devedor, para efeito de liquidação antecipada será corrigido no primeiro dia do mês da ocorrência sendo corrigido "pro rata dia" até a data do evento, com base na variação do índice do IGP-DI (Índice Geral de Preços-Disponibilidade Interna-Fundação Getúlio Vargas). Que o valor das prestações de amortizações do saldo devedor também será reajustado, a partir da data da assinatura deste instrumento, sempre no primeiro dia de cada mês, com base na variação integral do índice acumulado de reavaliação atuarial da PREVI. (atualmente o IGP-DI-Índice Geral de Preço-Disponibilidade Interna), até o mês anterior do reajuste. Que as prestações de amortização do financiamento e, bem assim, quaisquer outras que se tornarem devidos em razão deste instrumento de aditamento, deverão, obrigatoriamente, ser recolhidas pelo Devedor marido, diretamente a PREVI, até o último dia útil de cada mês, vez que o devedor marido perdeu a qualidade de funcionário do Banco do Brasil S/A, podendo, entretanto ele devedor, mediante prévia e expressa concordância da PREVI, fazer recolhimentos devidos por intermédio de débito, em conta corrente na agência do Banco do Brasil S/A que indicar a PREVI, por intermédio de documento escrito, a ser entregue juntamente com os documentos que serão apresentados na forma do contido na Cláusula sexta deste instru-

matrícula

29.850

ficha

2

verso

mento. Os Devedores, neste ato, nomeiam e constituem o Banco do Brasil S/A, agência desta cidade de Tupã-SP, seu bastante procurador, para - que ele, representado por seus administradores, em conjunto ou separadamente, assine escritura de re-ratificação e aditamento da presente, visando o atendimento de eventuais exigências, da Ratificação, res-salvado o aditamento retro e acima ajustado, ficam, no mais ratificadas as demais cláusulas e condições estipuladas na escritura pública referida na cláusula primeira. E todas as demais condições constantes da escritura que aqui não foram especificadas, que ficam fazendo parte integrante desta averbação.-

O Escr. Autº. *Paul Luiz Pereira*, (Paul Luiz Pereira) -

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,51

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)