

Tupã, 27 de abril de 1992

matricula  
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. anárrio, C.I.-RG. 7.275.504-SSP/SP., e sua mulher Da., TELMA YUMIKO SATO, brasileira, do lar, filha de Moryuki Tsuno e Mitiyo 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. Asto. (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 Trenchini, 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 vencidas 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 Cr\$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-// truiu sobre o imóvel, à Alameda Plymouth, 465, Vila Inglesa, UMA RESIDENCIA 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 Certidão nº4333/93, 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, nº718710, datada de 06 de setembro de 1993, expedida pela agência local do INSS, que aqui ficaram arquivados. Foi atribuído à construção o valor de Cr\$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 nº417-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. TELMA YUMIKO SATO, já referidos e qualificados, neste instrumento simplesmente denominados outorgantes ou devedores, de outro lado, como outorgada e CREDORA a CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONARIOS DO BANCO DO BRASIL-PREVI, já referida e qualificada, 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 nº1.776, fls.30, em data de 13.03.97, e substabelecimentos lavrados 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 nº17, como fls.9543 à 9546, e, esse pelo Administrador de sua Agência, José Máxio Foganholi, brasileiro, casado, bancário, matrícula nº5.677.580-6, RG. nº7.123.660-SSP/SP e CPF. nº604.173.158-72, 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 Cr\$ 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 Juze lino Koiti Sato, data da escritura: 27.11.1992, Número do Contrato: 62 6.070-1; 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 Deve- dor: R\$ 49.068,24; Saldo Devedor Recalculado: R\$ 69.757,06; Parágrafo Pri meiro: O Redutor mencionado no caput desta cláusula é resultado de cálcu- lo que levou em consideração características individuais do fi- nanciamento imobiliário concedido ao DEVEDOR-marido. Que, em virtude - das correções monetárias havidas, das amortizações de capital e da a- plicação do percentual de redução no saldo devedor, no valor de R\$ 49.068,24; dívida mencionada na cláusula primeira, expressa-se atual- mente em R\$ 69.757,06, débito esse que os Devedores reconhecem, ratifi- cam e se obrigam a liquidar no prazo remanescente de 165 (cento e ses- senta 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 De vedor marido complete 75 anos de idade, adequando-se o valor da pre- stação, 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 ocor- rência sendo corrigido "pro rata dia" até a data do evento, com base/ na variação do índice do IGP-DI (Índice Geral de Preços-Disponibili- dade Interna-Fundação Getúlio Vargas). Que o valor das prestações de amortizações do saldo devedor também será reajustado, a partir da da- ta 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-Disponi- bilidade 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, o- brigatoriamente, ser recolhidas pelo Devedor marido, diretamente a PRE VI, 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 se - rão 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. Aut<sup>o</sup>. , (Paul Luiz Pereira)

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO